

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordic m2 Investment AB

Org.nr. 556782-1532

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Matti Lilljegen, Styrelseledamot  
2025-06-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har avyttrat samtliga aktier i Tallhöjden Bostad AB.  
Det har gjorts en nedskrivning av aktierna i Nordic m2 Fastigheter Nr 1 AB med 37 050 000 kr.

#### Verksamhetens art och inriktning

Nordic m2 Investment AB är verksamt inom fastighetsbranschen och handel med värdepapper.

#### Säte

Företagets säte är Stockholm/Stockholms län.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordic m2 Pension AB, org.nr 559336-8227 med säte Lidingö.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	392 399	0	450 736	1 234 565	1 217 769
Res. efter finansiella poster	-31 953 234	-50 752 086	-35 829 484	20 468 218	111 126
Balansomslutning	85 425 347	106 519 537	135 839 934	240 134 949	277 702 171
Soliditet (%)	71,19	89,09	97,98	78,21	67,38

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	142 699 810	-48 800 406	94 899 404
Utdelning		-30 000 000		-30 000 000
Balanseras i ny räkning		-48 800 406	48 800 406	
Erhållna aktieägartillskott		27 910 000		27 910 000
Årets resultat			-31 990 022	-31 990 022
Belopp vid årets utgång	1 000 000	91 809 404	-31 990 022	60 819 382

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	91 809 404
årets förlust	<u>-31 990 022</u>
	59 819 382
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	13 000 000
i ny räkning överföres	<u>46 819 382</u>
	59 819 382

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 13 000 000,00 kr, vilket motsvarar 0,13 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Nordic m2 Investment AB

Org.nr. 556782-1532

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		392 399	0
Övriga rörelseintäkter		17 498	116 000
		<u>409 897</u>	<u>116 000</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-236 526	-497 326
Personalkostnader	2	-132 158	-336 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-18 328
Övriga rörelsekostnader		0	-132 519
		<u>-368 684</u>	<u>-984 309</u>
<b>Rörelseresultat</b>		41 213	-868 309
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-32 859 812	-49 902 448
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-132 795
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 072 592	530 966
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 227	-379 500
		<u>-31 994 447</u>	<u>-49 883 777</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-31 953 234	-50 752 086
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	2 220 000
Lämnade koncernbidrag		-26 000	0
		<u>-26 000</u>	<u>2 220 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-31 979 234	-48 532 086
Skatt på årets resultat		-10 788	-268 320
<b>Årets resultat</b>		<u>-31 990 022</u>	<u>-48 800 406</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u> 0	<u>12 502</u> 12 502
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	63 997 939	76 912 939
Andra långfristiga fordringar	5	<u>1 205</u>	<u>1 205</u>
		63 999 144	76 914 144
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		63 999 144	76 926 646
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		17 664 228	17 542 860
Aktuell skattefordran		63 974	72 745
Övriga fordringar		660 155	5 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>413</u>	<u>7 625</u>
		18 388 770	17 628 916
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>3 026 585</u>	<u>11 817 236</u>
		3 026 585	11 817 236
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>10 848</u>	<u>146 739</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		10 848	146 739
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		21 426 203	29 592 891
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		85 425 347	106 519 537

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
	1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	91 809 404	142 699 810
Årets resultat	<u>-31 990 022</u>	<u>-48 800 406</u>
	59 819 382	93 899 404
Summa eget kapital	<u>60 819 382</u>	<u>94 899 404</u>
Kortfristiga skulder		
Checkräkningskredit	2 752 497	10 174 777
Skulder till kreditinstitut	0	740 824
Leverantörsskulder	8 843	7 389
Skulder till koncernföretag	20 701 657	0
Övriga skulder	1 122 968	677 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>24 605 965</u>	<u>11 620 133</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	85 425 347	106 519 537

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

## NOTER

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	123 613	123 613
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-123 613</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	123 613
	Ingående avskrivningar	-111 111	-92 783
	Försäljningar/utrangeringar	111 111	0
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-18 328</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-111 111
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>12 502</u>
Not 4	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	291 412 939	262 215 000
	Inköp		6 868 713
	Försäljningar/utrangeringar	-10 000 000	-2 270 774
	Aktieägartillskott	<u>34 135 000</u>	<u>24 600 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 547 939	291 412 939
	Ingående nedskrivningar	-214 500 000	-129 500 000
	Årets nedskrivningar	<u>-37 050 000</u>	<u>-85 000 000</u>
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-251 550 000	-214 500 000
	Utgående redovisat värde	<u>63 997 939</u>	<u>76 912 939</u>

## NOTER

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 205	0
	Nya lån	0	1 205
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 205</u>	<u>1 205</u>
	Utgående redovisat värde	<u>1 205</u>	<u>1 205</u>
Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning i eget förvar	0 5 500 000	5 500 000 0
	Summa ställda säkerheter	<u>5 500 000</u>	<u>5 500 000</u>
Not 7	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Generell borgen	<u>10 000 000</u> 10 000 000	<u>0</u> 0

## Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Nordic m2 Pension AB, org.nr. 559336-8227, säte Lidingö  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

*Matti Lilljegen*  
Matti Lilljegen  
Verkställande direktör  
2025-06-03