

ÅRSREDOVISNING

för

Nordic m2 Fastigheter Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

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**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Säte

Företagets säte är Enköping /Uppsala 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 Investment AB org nr 556782-1532 med säte i Stockholm.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har fastighet Enköping Centrum 21:1 styckats av och fastigheten Enköping Centrum 21:7 har bildats. I november såldes den avstyckade fastigheten. Kvarvande fastighet är uppskriven till 9 Mkr.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	595 467	766 053	401 785	
Res. efter finansiella poster	-227 882	1 395 638	-235 116	-1 400
Balansomslutning	14 171 659	15 893 586	12 945 879	50 000
Soliditet (%)	50,56	55,80	54,54	97,20

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 220 545	9 638 582	-2 238 635	8 670 492
Nedskrivning av byggnader och mark		-27 079			-27 079
Avskrivning uppskrivning byggnader		-40 419	40 419		0
Utdelning			-6 000 000		-6 000 000
Balanseras i ny räkning			-2 238 635	2 238 635	
Erhållna aktieägartillskott			4 535 000		4 535 000
Årets resultat				-212 404	-212 404
Belopp vid årets utgång	50 000	1 153 047	5 975 366	-212 404	6 966 009

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	5 975 366
årets förlust	<u>-212 404</u>
	5 762 962
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>5 762 962</u>
	5 762 962

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

Nordic m2 Fastigheter Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	595 467	766 053
Övriga rörelseintäkter	<u>275 873</u>	<u>4 273 328</u>
	871 340	5 039 381
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter	-352 242	-338 389
Övriga externa kostnader	-76 531	-133 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-158 555	-119 406
Övriga rörelsekostnader	<u>0</u>	<u>-2 718 579</u>
	-587 328	-3 309 642
Rörelseresultat	284 012	1 729 739
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	69
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-511 894</u>	<u>-334 170</u>
	-511 894	-334 101
Resultat efter finansiella poster	-227 882	1 395 638
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	0	-251 000
Lämnade koncernbidrag	<u>0</u>	<u>-3 163 000</u>
	0	-3 414 000
Resultat före skatt	-227 882	-2 018 362
Skatt på årets resultat	15 478	-220 273
Årets resultat	<u>-212 404</u>	<u>-2 238 635</u>

Nordic m2 Fastigheter Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 748 792	11 248 792
Inventarier, verktyg och installationer	3	12 170	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>251 208</u>	<u>251 208</u>
		9 012 170	11 500 000
Summa anläggningstillgångar		9 012 170	11 500 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 689	39 700
Fordringar hos koncernföretag		5 106 452	0
Övriga fordringar		17	51 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 973</u>	<u>4 289 414</u>
		5 136 131	4 380 903
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>23 358</u>	<u>12 683</u>
Summa kassa och bank		23 358	12 683
Summa omsättningstillgångar		5 159 489	4 393 586
SUMMA TILLGÅNGAR		14 171 659	15 893 586

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	<u>1 153 047</u>	<u>1 220 545</u>
		1 203 047	1 270 545
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 975 366	9 638 582
Årets resultat		<u>-212 404</u>	<u>-2 238 635</u>
		5 762 962	7 399 947
Summa eget kapital		<u>6 966 009</u>	<u>8 670 492</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>251 000</u>	<u>251 000</u>
Summa obeskattade reserver		251 000	251 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>300 901</u>	<u>336 164</u>
Summa avsättningar		300 901	336 164
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		<u>3 998 745</u>	<u>5 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		3 998 745	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 690 000	0
Leverantörsskulder		580 850	50 085
Skulder till koncernföretag		0	1 081 200
Aktuella skatteskulder		200 340	155 163
Övriga skulder		0	194 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>183 814</u>	<u>155 458</u>
Summa kortfristiga skulder		2 655 004	1 635 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 171 659	15 893 586

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.

Koncernbidrag

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

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:

Byggnader

Antal år

20-100

NOTER

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.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 886 448	12 610 000
	Inköp	137 500	0
	Försäljningar/utrangeringar	-2 446 988	-2 723 552
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 576 960</u>	<u>9 886 448</u>
	Ingående avskrivningar	-174 867	-104 920
	Försäljningar/utrangeringar	0	34 973
	Årets avskrivningar	-105 501	-104 920
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-280 368</u>	<u>-174 867</u>
	Ingående uppskrivningar	1 537 211	43 712
	Årets uppskrivningar	0	1 507 985
	Årets nedskrivningar	-34 105	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-50 906	-14 486
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>1 452 200</u>	<u>1 537 211</u>
	Utgående redovisat värde	<u>8 748 792</u>	<u>11 248 792</u>
	Redovisat värde byggnader	6 124 392	7 895 392
	Redovisat värde mark	2 624 400	3 353 400
		<u>8 748 792</u>	<u>11 248 792</u>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	<u>14 318</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 318	0
	Årets avskrivningar	-2 148	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 148</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>12 170</u>	<u>0</u>
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>251 208</u>	<u>251 208</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 208	251 208
	Utgående redovisat värde	<u>251 208</u>	<u>251 208</u>

NOTER

Not 5	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 220 545	34 707
	Årets uppskrivning	0	1 197 340
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-40 419	-11 502
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	-27 079	0
	Belopp vid årets utgång	<u>1 153 047</u>	<u>1 220 545</u>
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	<u>3 998 745</u>	<u>5 000 000</u>
		3 998 745	5 000 000
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	<u>8 000 000</u>	<u>8 000 000</u>
	Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Nordic m2 Investment AB, org.nr. 556782-1532, säte Stockholm

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Enköping

Matti Lilljegen

Matti Lilljegen

2025-06-03