

# Årsredovisning

för

## M7 Real Estate Sweden AB

559211-2402

Räkenskapsåret  
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i M7 Real Estate Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-30

  
Mikkel Seitzberg Mikkelsen

**Årsredovisning**  
för  
**M7 Real Estate Sweden AB**  
559211-2402  
Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för M7 Real Estate Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska bedriva verksamhet avseende försäljning, förvaltning och avyttring av svenska fastigheter och fastighetsbolag och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100 % av M7 Real Estate Europe Ltd, reg.nr 08500568.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Vid 2020 års slut förlängdes inte bolagets försäljningsavtal varpå inga intäkter inkommit under 2021. Bolaget håller för närvarande på att utforska nya affärgrenar för att generera framtida intäkter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (18 mån)
Nettoomsättning	0	0	15 244
Resultat efter finansiella poster	-147	-525	9 061
Soliditet (%)	99,0	73,7	55,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 341 618	-525 081	4 866 537
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-525 081	525 081	0
Årets resultat			163 344	163 344
Belopp vid årets utgång	50 000	4 816 537	163 344	5 029 881

M7 Real Estate Sweden AB  
Org.nr 559211-2402

3 (8)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 816 537
årets förlust	-163 344
	<b>4 653 193</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 653 193
	<b>4 653 193</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

M7 Real Estate Sweden AB  
Org.nr 559211-2402

4 (8)

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-26 786	-757 971
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-26 786</b>	<b>-757 971</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-26 786</b>	<b>-757 971</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-23 623	144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	130 658	237 746
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 062	-5 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-120 027</b>	<b>232 890</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-146 813</b>	<b>-525 081</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-146 813</b>	<b>-525 081</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 531	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-163 344</b>	<b>-525 081</b>

M7 Real Estate Sweden AB  
Org.nr 559211-2402

5 (8)

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 882 342

7 982 342

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

551 613

431 412

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 433 955**

**8 413 754**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

298 269

627 779

**Summa kassa och bank**

**298 269**

**627 779**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 732 224**

**9 041 533**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 732 224**

**9 041 533**

2023072712949

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 816 537

5 341 618

Årets resultat

-163 344

-525 081

**Summa fritt eget kapital**

**4 653 193**

**4 816 537**

**Summa eget kapital**

**4 703 193**

**4 866 537**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

2 265 317

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**2 265 317**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

16 531

1 454 333

Övriga skulder

0

455 347

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 500

0

**Summa kortfristiga skulder**

**29 031**

**1 909 680**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 732 224**

**9 041 533**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Principer för intäktsredovisning:

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Diverse avgifter	-189 924	108 382
Bankkostnader och räntor	55 096	3 134
Konstaterad förlust på kundfordringar	161 614	646 455
	26 786	757 971

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Koncerninterna ränteintäkter	130 658	237 746
	130 658	237 746

### Not 6 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

M7 Real Estate Sweden AB  
Org.nr 559211-2402

8 (8)

Stockholm 29/6-2023



Mikkel Seitzberg Mikkelsen  
Verkställande direktör

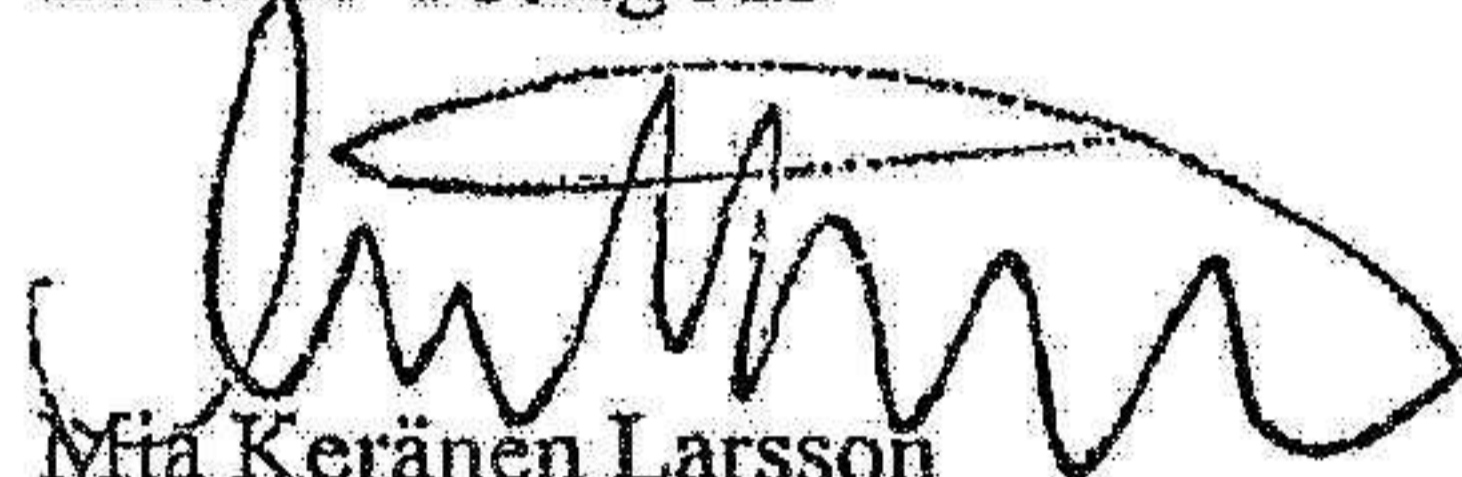
David John Simmonds  
Styrelseledamot

Teresa Laura Harriet Dyer  
Styrelseordförande

Tomas Joseph Pearman  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 29/6-2023

Ernst & Young AB




Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor


M7 Real Estate Sweden AB  
Org.nr 559211-2402


8 (8)

Stockholm 29/6. 2023

Mikkel Seitzberg Mikkelsen  
Verkställande direktör

  
David John Simmonds  
Styrelseledamot

  
Teresa Laura Harriet Dyer  
Styrelseordförande

  
Tomas Joseph Pearman  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisör



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M7 Real Estate Sweden AB, org.nr 559211-2402

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för M7 Real Estate Sweden AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M7 Real Estate Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till M7 Real Estate Sweden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

02



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av M7 Real Estate Sweden AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till M7 Real Estate Sweden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 29 juni 2023

EY & Young AB

Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor