

ÅRSREDOVISNING

för

Sverige m2 Investment AB

Org.nr. 559157-1194

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	8
-underskrifter	13

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-23.

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

Charles Lilljegren Rostedt, Styrelseledamot
2024-03-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning på uppdrag och handel med värdepapper.

Säte

Företagets säte är Stockholm.

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

Bolaget ägs till 100 procent av Charles Lilljegren Rostedt.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 504 130	1 003 935	1 047 194	615 926	164 351
Res. efter finansiella poster	-4 053 837	-469 222	1 350 629	947 877	252 135
Balansomslutning	34 884 901	38 893 214	20 679 609	11 079 153	1 165 059
Soliditet (%)	38,57	38,62	45,94	28,01	67,63

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	550 000	2 701 792	11 658 508	-157 038	14 753 262
Upplösning av uppskrivningsfond		-106 888	106 888		
Balanseras i ny räkning			-157 038	157 038	
Erhållna aktieägartillskott			3 300 000		3 300 000
Årets resultat				-3 595 639	-3 595 639
Belopp vid årets utgång	550 000	2 594 904	14 908 358	-3 595 639	14 457 623

Sverige m2 Investment AB

Org.nr. 559157-1194

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	13 908 358
------------------	------------

årets förlust	<u>-3 595 639</u>
---------------	-------------------

	10 312 719
--	-------------------

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>10 312 719</u>
------------------------	-------------------

	10 312 719
--	-------------------

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

Sverige m2 Investment AB

Org.nr. 559157-1194

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 504 130	1 003 935
Övriga rörelseintäkter		0	187 900
		<u>1 504 130</u>	<u>1 191 835</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-299 162	-253 510
Övriga externa kostnader		-292 947	-411 660
Personalkostnader		-234 289	-80 443
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-751 705	-348 710
Övriga rörelsekostnader		0	-1 158 720
		<u>-1 578 103</u>	<u>-2 253 043</u>
Rörelseresultat		-73 973	-1 061 208
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-3 027 907	1 504 950
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		8 048	-8 064
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-101 284	-425 795
Räntekostnader och liknande resultatposter		-858 721	-479 105
		<u>-3 979 864</u>	<u>591 986</u>
Resultat efter finansiella poster		-4 053 837	-469 222
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		338 000	289 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	14 400
		<u>338 000</u>	<u>303 400</u>
Resultat före skatt		-3 715 837	-165 822
Skatt på årets resultat		120 198	8 784
Årets resultat		<u>-3 595 639</u>	<u>-157 038</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	26 990 886	27 700 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	49 751	68 015
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	26 250	0
		<u>27 066 887</u>	<u>27 768 015</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	6 041 713	8 434 620
Uppskjuten skattefordran		103 066	10 600
Andra långfristiga fordringar	6	5 265	8 665
		<u>6 150 044</u>	<u>8 453 885</u>
Summa anläggningstillgångar		33 216 931	36 221 900
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 002 800	2 114 000
Aktuell skattefordran		30 891	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 037	24 894
		<u>1 053 728</u>	<u>2 138 894</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	224 600
		<u>0</u>	<u>224 600</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		614 242	307 820
Summa kassa och bank		<u>614 242</u>	<u>307 820</u>
Summa omsättningstillgångar		1 667 970	2 671 314
SUMMA TILLGÅNGAR		34 884 901	38 893 214

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		550 000	550 000
Uppskrivningsfond	7	<u>2 594 904</u>	<u>2 701 792</u>
		3 144 904	3 251 792
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 908 358	11 658 508
Årets resultat		<u>-3 595 639</u>	<u>-157 038</u>
		10 312 719	11 501 470
Summa eget kapital		<u>13 457 623</u>	<u>14 753 262</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>338 000</u>
Summa obeskattade reserver		0	338 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>673 237</u>	<u>700 969</u>
Summa avsättningar		673 237	700 969

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		15 151 820	15 567 824
Summa långfristiga skulder		<u>15 151 820</u>	<u>15 567 824</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		416 004	558 553
Leverantörsskulder		6 655	72 540
Skulder till koncernföretag		95 000	0
Aktuella skatteskulder		0	46 836
Övriga skulder		4 910 659	6 712 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 903	143 084
Summa kortfristiga skulder		<u>5 602 221</u>	<u>7 533 159</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 884 901	38 893 214

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
Byggnader	20-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	24 671 631	12 289 658
	Inköp	24 327	15 685 622
	Försäljningar/utrangeringar	134 620	-5 614 650
	Omklassificeringar	0	2 311 001
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>24 830 578</u>	<u>24 671 631</u>
	Ingående avskrivningar	-374 392	-133 520
	Försäljningar/utrangeringar	0	89 574
	Årets avskrivningar	-733 441	-330 446
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 107 833</u>	<u>-374 392</u>
	Ingående uppskrivningar	3 402 761	263 294
	Försäljningar/utrangeringar	0	-263 294
	Årets uppskrivningar	0	3 402 761
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-134 620	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>3 268 141</u>	<u>3 402 761</u>
	Utgående redovisat värde	<u>26 990 886</u>	<u>27 700 000</u>
	Redovisat värde byggnader	24 685 386	25 394 500
	Redovisat värde mark	2 305 500	2 305 500
		<u>26 990 886</u>	<u>27 700 000</u>
	förvaltningsfastigheter med		
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	102 653	102 653
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>102 653</u>	<u>102 653</u>
	Ingående avskrivningar	-34 638	-16 374
	Årets avskrivningar	-18 264	-18 264
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-52 902</u>	<u>-34 638</u>
	Utgående redovisat värde	<u>49 751</u>	<u>68 015</u>

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	0	2 311 001	
	Inköp	26 250	0	
	Omklassificeringar	0	-2 311 001	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 250	0	
	Utgående redovisat värde	26 250	0	
Not 5	Andelar i koncernföretag			
	Företag			
	Org.nummer	Antal	Eget kapital	
	Säte	Kap.andel %	Resultat	
			Redovisat värde	
			2023-12-31	
			2022-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde		10 834 620	100 000
	Inköp		0	5 134 620
	Försäljningar/utrangeringar		-1 000 000	-75 000
	Aktieägartillskott		1 635 000	5 675 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		11 469 620	10 834 620
	Ingående nedskrivningar		-2 400 000	0
	Årets nedskrivningar		-3 027 907	-2 400 000
	Utgående ackumulerade nedskrivningar		-5 427 907	-2 400 000
	Utgående redovisat värde		6 041 713	8 434 620

NOTER

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	16 728	16 728
	Amorteringar	-11 447	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 281</u>	<u>16 728</u>
	Ingående nedskrivningar	-8 063	0
	Återförd nedskrivning	8 047	0
	Årets nedskrivningar	0	-8 063
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-16</u>	<u>-8 063</u>
	Utgående redovisat värde	<u>5 265</u>	<u>8 665</u>
Not 7	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	2 701 792	209 056
	Årets uppskrivning	0	2 701 792
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-106 888	0
	Försäljning/utrangering	0	-209 056
	Belopp vid årets utgång	<u>2 594 904</u>	<u>2 701 792</u>
Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 664 016	1 664 016
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	13 487 804	13 903 808
		<u>15 151 820</u>	<u>15 567 824</u>
Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	16 300 000	16 300 000
	Summa ställda säkerheter	<u>16 300 000</u>	<u>16 300 000</u>

NOTER

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Charles Lilljegren Rostedt
Charles Lilljegren Rostedt

Styrelseledamot
2024-02-23