

Årsredovisning
för
M9 Fastighets AB
559071-2443

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-06.
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:

Carl-Magnus Hedberg, Styrelseledamot
2025-03-07

Styrelsen för M9 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Key Value AB, org nr 559070-1172 med säte i Stockholm

Moderbolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till undantagsregeln i ÅRL 7:3 avseende koncern som klassificeras som mindre koncern.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 565	3 421	2 983	2 831
Resultat efter finansiella poster	500	824	684	-394
Soliditet (%)	41,1	40,3	40,0	39,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	34 978 231	490 241	35 518 472
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		490 241	-490 241	0
Årets resultat			315 840	315 840
Belopp vid årets utgång	50 000	35 468 472	315 840	35 834 312

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 468 472
årets vinst	315 840
	35 784 312
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 784 312
	35 784 312

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 565 325

3 421 339

Övriga rörelseintäkter

3 829

6 280

Summa rörelseintäkter

3 569 154

3 427 619

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-2 102 709

-1 586 566

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-721 068

-721 512

Summa rörelsekostnader

-2 823 777

-2 308 078

Rörelseresultat

745 377

1 119 541

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

56 996

374

Räntekostnader och liknande resultatposter

-302 552

-295 816

Summa finansiella poster

-245 556

-295 442

Resultat efter finansiella poster

499 821

824 099

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-113 709

-206 000

Summa bokslutsdispositioner

-113 709

-206 000

Resultat före skatt

386 112

618 099

Skatter

Skatt på årets resultat

-70 272

-127 858

Årets resultat

315 840

490 241

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	85 254 914	85 975 982
Summa materiella anläggningstillgångar		85 254 914	85 975 982
Summa anläggningstillgångar		85 254 914	85 975 982
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		752 325	714 023
Övriga fordringar		51 013	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 433	60 194
Summa kortfristiga fordringar		863 771	774 217
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 718 247	1 791 153
Summa kassa och bank		1 718 247	1 791 153
Summa omsättningstillgångar		2 582 018	2 565 370
SUMMA TILLGÅNGAR		87 836 932	88 541 352

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 468 472	34 978 231
Årets resultat		315 840	490 241
Summa fritt eget kapital		35 784 312	35 468 472
Summa eget kapital		35 834 312	35 518 472
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		319 709	206 000
Summa obeskattade reserver		319 709	206 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	4	42 389 687	43 354 687
Summa långfristiga skulder		42 389 687	43 354 687
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	6 217 920	6 259 940
Förskott från kunder		55 556	0
Leverantörsskulder		65 326	279 941
Skulder till koncernföretag		1 700 000	1 725 000
Skatteskulder		200 927	205 379
Övriga skulder		24 131	89 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 029 364	902 060
Summa kortfristiga skulder		9 293 224	9 462 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 836 932	88 541 352

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Ombyggnation Lägenhet	30 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 224 365	89 224 365
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 224 365	89 224 365
Ingående avskrivningar	-3 248 383	-2 526 871
Årets avskrivningar	-721 068	-721 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 969 451	-3 248 383
Utgående redovisat värde	85 254 914	85 975 982

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld till kreditinstitut	6 217 920	6 259 940
Summa Skulder	6 217 920	6 259 940

Del som förfaller inom 1 år från balansdagen 6 217 920 (6 259 940)

Del som förfaller senare än 5 år från balansdagen 0 SEK (0)

Not 4 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Reversfordran (förfaller senare än 5 år)	42 012 162	43 012 162
Hysesdepositioner	377 525	342 525
	42 389 687	43 354 687

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 455 000	6 455 000
	6 455 000	6 455 000

Stockholm 2025-03-06

Carl-Magnus Hedberg
Carl-Magnus Hedberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-06

Peter Svensson
Peter Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M9 Fastighets AB
Org.nr 559071-2443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för M9 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M9 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till M9 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

M9 Fastighets AB (559071-2443)

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för M9 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till M9 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-03-06

Peter Svensson

Peter Svensson
Auktoriserad revisor

M9 Fastighets AB (559071-2443)

2 (2)