

**Årsredovisning**  
för  
**M14 Fastighets AB**  
556656-1055  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i M14 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11/6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 12/7 2024



Johan Larsvall

Styrelsen för M14 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolagets fastighet är Mälarvarvet 5 på Långholmen i Stockholm som upplåtes med tomträtt.

Bolaget hyr ut lokaler och kajplatser.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 759	1 714	1 541	1 550
Resultat efter finansiella poster	614	489	305	549
Soliditet (%)	35	31	28	31

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	102 000	615 637	458 328	1 175 965
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-219 300		-219 300
Balanseras i ny räkning		458 328	-458 328	0
Årets resultat			367 088	367 088
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 000</b>	<b>854 665</b>	<b>367 088</b>	<b>1 323 753</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	854 665
årets vinst	367 088
	<b>1 221 753</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (215 kronor per aktie)	219 300
i ny räkning överföres	1 002 453
	<b>1 221 753</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Med hänsyn till bolagets rörelse, soliditet och likviditet anser styrelsen att föreslagen utdelning är förenlig med försiktighetsregeln.

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 759 370	1 714 008
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 759 370</b>	<b>1 714 008</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-868 229	-985 792
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-166 520	-166 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 034 749</b>	<b>-1 152 312</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>724 621</b>	<b>561 696</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 984	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	-113 424	-72 537
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-110 440</b>	<b>-72 533</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>614 181</b>	<b>489 163</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-150 000	90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-150 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>464 181</b>	<b>579 163</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-97 093	-120 835
<b>Årets resultat</b>	<b>367 088</b>	<b>458 328</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 522 060	1 688 580
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 522 060</b>	<b>1 688 580</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 522 060</b>	<b>1 688 580</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		391 908	129 387
Övriga fordringar		37 762	46 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 196	92 136
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>524 866</b>	<b>268 269</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 762 554	2 664 919
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 762 554</b>	<b>2 664 919</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 287 420</b>	<b>2 933 188</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 809 480</b>	<b>4 621 768</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

102 000

102 000

**Summa bundet eget kapital**

**102 000**

**102 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

854 665

615 637

Årets resultat

367 088

458 328

**Summa fritt eget kapital**

**1 221 753**

**1 073 965**

**Summa eget kapital**

**1 323 753**

**1 175 965**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

465 000

315 000

**Summa obeskattade reserver**

**465 000**

**315 000**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 680 000

1 840 000

Övriga skulder

300 000

300 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 980 000**

**2 140 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

160 000

160 000

Leverantörsskulder

37 684

104 620

Skatteskulder

276 468

239 594

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

566 575

486 589

**Summa kortfristiga skulder**

**1 040 727**

**990 803**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 809 480**

**4 621 768**

## 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	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 162 996	4 162 996
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 162 996</b>	<b>4 162 996</b>
Ingående avskrivningar	-2 474 416	-2 307 896
Årets avskrivningar	-166 520	-166 520
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 640 936</b>	<b>-2 474 416</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 522 060</b>	<b>1 688 580</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 319	76 319
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 319</b>	<b>76 319</b>
Ingående avskrivningar	-76 319	-76 319
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-76 319</b>	<b>-76 319</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år från balansdagen	1 040 000	1 200 000
Övriga skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	300 000	300 000
	<b>1 340 000</b>	<b>1 500 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 840 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 680 000	1 840 000
	<b>1 680 000</b>	<b>1 840 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	160 000	160 000
	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>

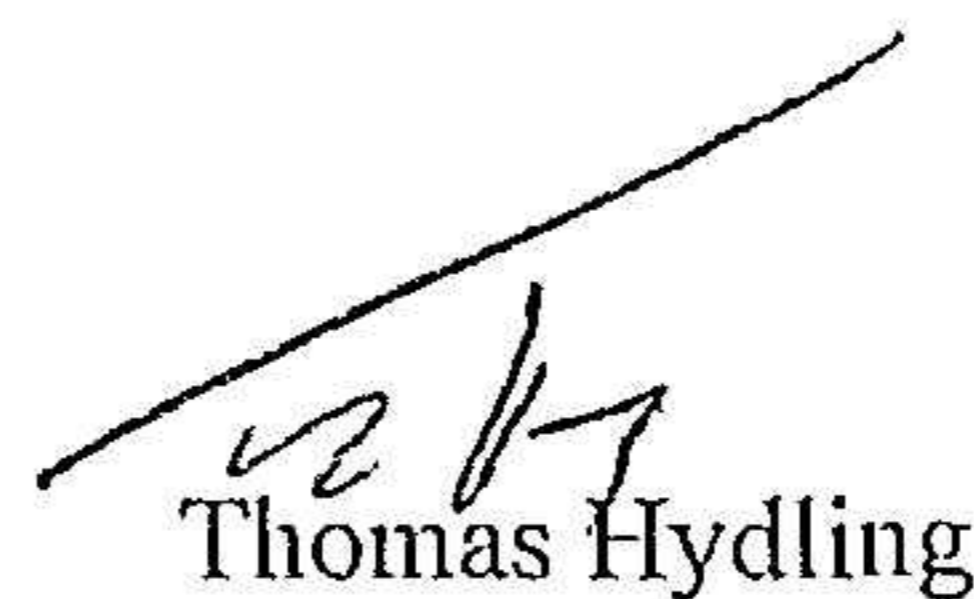
**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

Stockholm den 21/3 2024



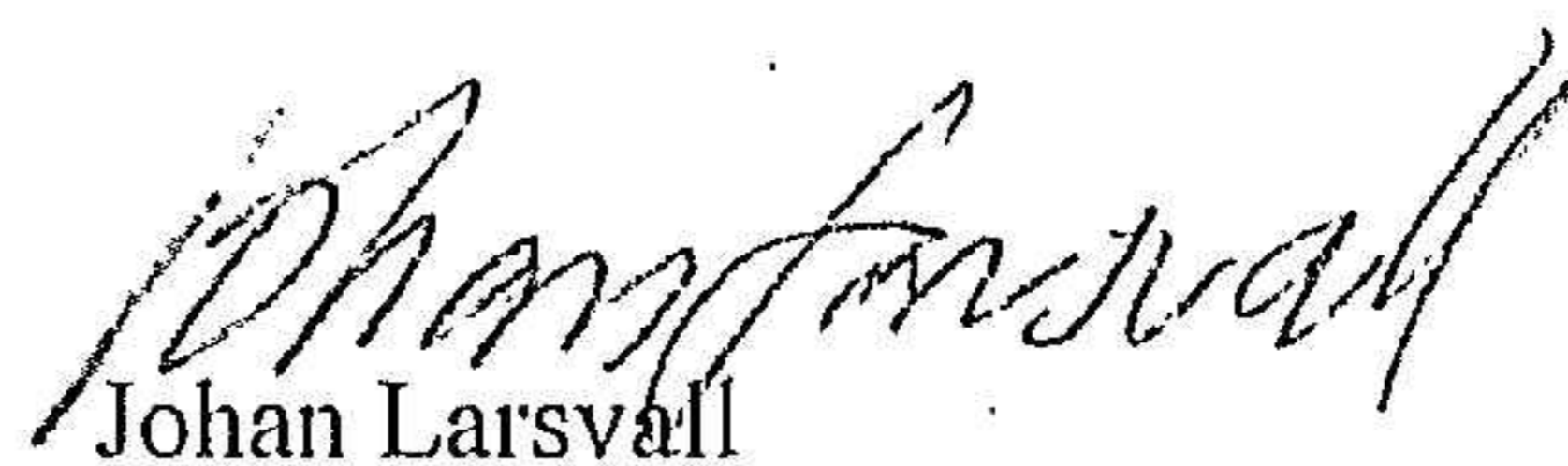
Kerstin Sjö Dahl  
Ordförande



Thomas Hydling



Gustaf Enblad



Johan Larsvall

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/3 2024



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M14 Fastighets AB  
Org.nr 556656-1055

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för M14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M14 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 M14 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **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 M14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 M14 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning i Sverige använder jag 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 21 mars 2024



Tobias Benne  
Godkänd revisor