

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordic m2 Fastigheter Nr 1 AB

Org.nr. 556873-8123

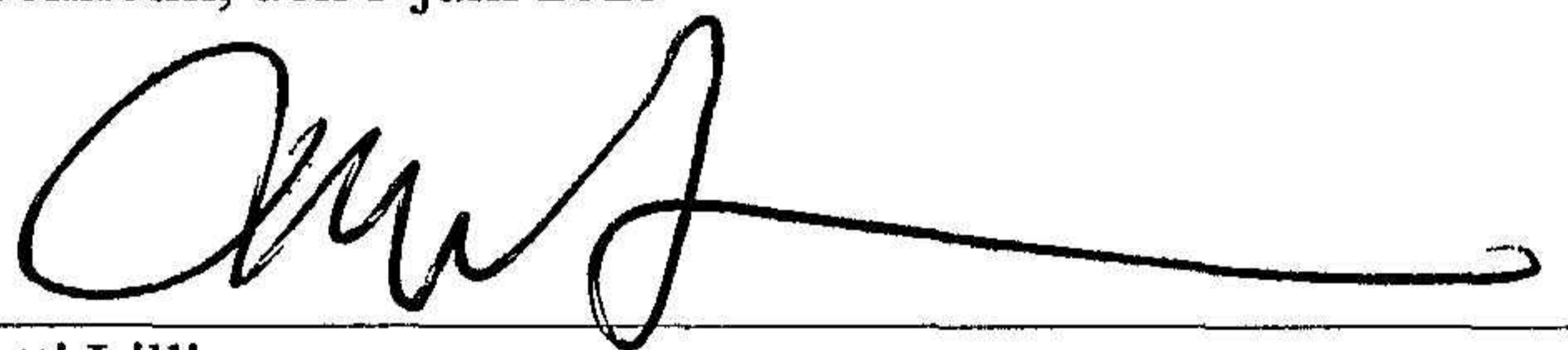
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

Undertecknad styrelseledamot i Nordic m2 Fastigheter Nr 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 3 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag gällande disposition beträffande bolagets resultat.

Stockholm, den 3 juni 2025



Matti Lilljegen  
Ledamot

# ÅRSREDOVISNING

för

**Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB**

Org.nr. 556873-8123


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

## Innehåll

## Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

 .....

# Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556873-8123

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga och utveckla andra bolag, bedriva handel med värdepapper, förvaltning och uthyrning av samt handel med fastigheter och andelslägenheter. Bolaget ska även verka för investerings-, utvecklings- och finansieringsverksamhet, svara för organisering av affärsverksamhet, finansiering och marknadsföring i andra bolag. Bolaget ska dessutom tillhandahålla kontorstjänster, administrativa tjänster samt konsulttjänster inom fastighetsbranschen.

#### Säte

Företagets säte är Lidingö/Stockholms 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

Det har gjorts en uppskrivning på fastigheten vilket innebär att fastigheten är uppskriven till 45 000 000 kr.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 545 565	3 445 021	3 090 687	3 346 701	3 573 282
Res. efter finansiella poster	-3 074 379	-20 436 944	10 372 357	-19 467 189	-3 377 337
Balansomslutning	103 151 318	119 885 914	212 452 670	238 457 769	254 079 141
Soliditet (%)	58,41	44,20	63,62	71,2	77,8

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	23 002 209	49 364 873	-20 375 966	52 991 116
Uppskrivning av byggnader och mark		758 157			758 157
Avskrivning uppskrivning byggnader		-446 658	446 658		
Utdelning			-20 000 000		-20 000 000
Balanseras i ny räkning			-20 375 966	20 375 966	
Erhållna aktieägartillskott			29 600 000		29 600 000
Årets resultat				-3 089 085	-3 089 085
Belopp vid årets utgång	1 000 000	23 313 708	39 035 565	-3 089 085	60 260 188


### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	39 035 565
årets förlust	-3 089 085
	<hr/>
	35 946 480
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	35 946 480
	<hr/>
	35 946 480

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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

 .....

# Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556873-8123

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>3 545 565</u> 3 545 565	<u>3 445 021</u> 3 445 021
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-292 691	-528 900
Övriga externa kostnader		-581 188	-454 182
Personalkostnader	2	-96 808	-157 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-976 200	-1 001 137
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-612 740</u>
		-1 946 887	-2 754 663
<b>Rörelseresultat</b>		1 598 678	690 358
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 147 590	-18 758 209
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 346	7 967
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 535 813</u>	<u>-2 377 060</u>
		-4 673 057	-21 127 302
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-3 074 379	-20 436 944
<b>Resultat före skatt</b>		-3 074 379	-20 436 944
Skatt på årets resultat		-14 706	60 978
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 089 085</u>	<u>-20 375 966</u>

ank=20250604:2025060506302

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


**Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB**

Org.nr. 556873-8123

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

45 000 000

45 000 000

4

190 125

181 432

45 190 125

45 181 432

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Uppskjuten skattefordran

5

56 826 941

62 195 267

66 984

44 140

56 893 925

62 239 407

**Summa anläggningstillgångar**

102 084 050

107 420 839

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

140 563

3 881

307 390

10 647 156

264 777

1 543 658

104 105

155 095

816 835

12 349 790

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

250 433

115 285

250 433

115 285

**Summa omsättningstillgångar**

1 067 268

12 465 075

**SUMMA TILLGÅNGAR**

103 151 318

119 885 914

ank=20250604;2025060506303

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

**Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB**  
Org.nr. 556873-8123

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2024-12-31

2023-12-31

6

1 000 000

1 000 000

23 313 708

23 002 209

24 313 708

24 002 209

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

39 035 565

49 364 873

-3 089 085

-20 375 966

35 946 480

28 988 907

**Summa eget kapital**

60 260 188

52 991 116

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

**Summa avsättningar**

6 048 644

5 967 827

6 048 644

5 967 827

**Långfristiga skulder**

Konvertibla lån

Skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

7

1 725 000

2 000 000

30 714 083

31 631 083

32 439 083

33 631 083

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

917 000

917 000

169 387

31 942

654 142

24 478 422

378 250

268 934

1 363 632

701 518

920 992

898 072

4 403 403

27 295 888

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

103 151 318

119 885 914

ank=20250604;2025060506304

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## 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:

	Antal år
Byggnader	20-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

#### *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.

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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556873-8123

## NOTER

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,50	0,50
Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	17 522 774	25 755 401
	Inköp	0	146 560
	Försäljningar/utrangeringar	0	-8 379 187
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 522 774	17 522 774
	Ingående avskrivningar	-1 492 810	-2 521 437
	Försäljningar/utrangeringar	0	1 419 876
	Årets avskrivningar	-392 316	-391 249
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 885 126	-1 492 810
	Ingående uppskrivningar	28 970 036	34 766 036
	Försäljningar/utrangeringar	0	-3 040 689
	Årets uppskrivningar	954 857	0
	Årets nedskrivningar	0	-2 160 759
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-562 541	-594 552
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	29 362 352	28 970 036
	Utgående redovisat värde	45 000 000	45 000 000
	Redovisat värde byggnader	30 797 882	30 793 070
	Redovisat värde markanläggningar	81 118	85 930
	Redovisat värde mark	14 121 000	14 121 000
		45 000 000	45 000 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	395 171	448 952
	Inköp	30 036	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-53 781
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	425 207	395 171
	Ingående avskrivningar	-213 739	-249 928
	Försäljningar/utrangeringar	0	51 525
	Årets avskrivningar	-21 343	-15 336
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-235 082	-213 739
	Utgående redovisat värde	190 125	181 432
Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	62 195 267	67 253 863
	Inköp	0	4 368 326
	Försäljningar/utrangeringar	-6 920 326	-27 576 922
	Aktieägartillskott	1 552 000	18 150 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 826 941	62 195 267
	Utgående redovisat värde	56 826 941	62 195 267

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*AW*

# Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556873-8123

## NOTER

Not 6	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	23 002 209	27 604 233
	Årets uppskrivning	758 157	0
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-446 658	-472 074
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	0	-1 715 643
	Försäljning/utrangering	0	-2 414 307
	Belopp vid årets utgång	<u>23 313 708</u>	<u>23 002 209</u>

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	3 668 000	3 668 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>27 046 083</u>	<u>29 963 083</u>
		30 714 083	33 631 083

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	<u>34 000 000</u>	<u>34 000 000</u>
	Summa ställda säkerheter	34 000 000	34 000 000

### Not 9 Koncernförhållanden

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

### Not 10 Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lidingö, den 28 februari 2025



Matti Lilljegen  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den



Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB  
Org.nr 556873-8123

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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.

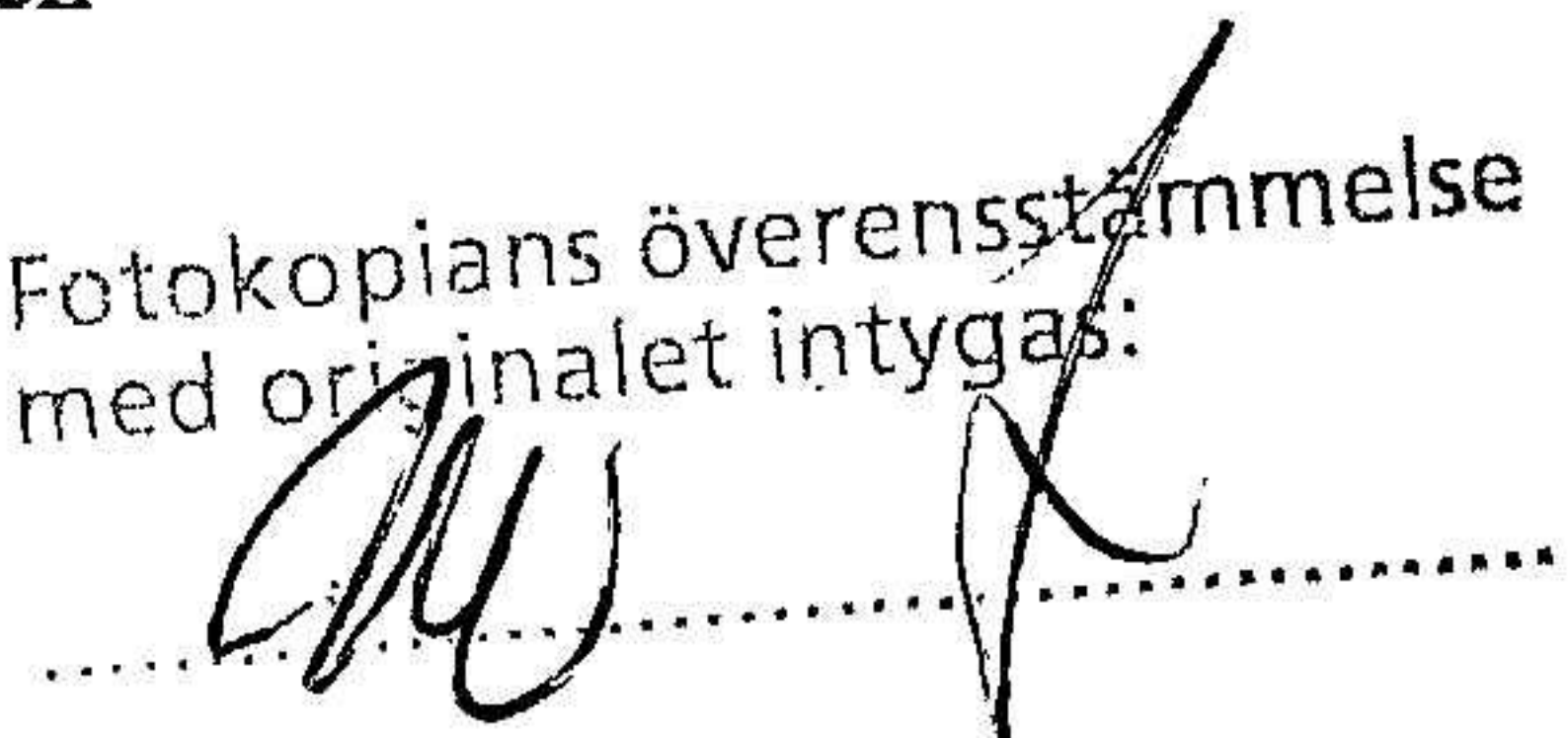
### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.



En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordic m2 Fastigheter nr 1 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**Anmärkning**

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt.

Göteborg den 16 april 2025



---

Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor