

Årsredovisning
för
M9 Fastighets AB
559071-2443

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-06. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Carl-Magnus Hedberg, Styrelseledamot
Stockholm 2024-04-06

Styrelsen för M9 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

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 421	2 983	2 831	2 518
Resultat efter finansiella poster	824	684	-394	-400
Soliditet (%)	40,3	40,0	39,2	40,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	34 310 112	668 119	35 028 231
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		668 119	-668 119	0
Årets resultat			490 241	490 241
Belopp vid årets utgång	50 000	34 978 231	490 241	35 518 472

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 978 231
årets vinst	490 241
	35 468 472

disponeras så att i ny räkning överföres	35 468 472
	35 468 472

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 421 339	2 983 328
Övriga rörelseintäkter		6 280	1 300
Summa rörelseintäkter		3 427 619	2 984 628
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 586 566	-1 835 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-721 512	-349 224
Summa rörelsekostnader		-2 308 078	-2 184 224
Rörelseresultat		1 119 541	800 404
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		374	393
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 816	-116 372
Summa finansiella poster		-295 442	-115 979
Resultat efter finansiella poster		824 099	684 425
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-206 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-206 000	0
Resultat före skatt		618 099	684 425
Skatter			
Skatt på årets resultat		-127 858	-16 306
Årets resultat		490 241	668 119

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

85 975 982

86 697 494

Summa materiella anläggningstillgångar

85 975 982

86 697 494

Summa anläggningstillgångar

85 975 982

86 697 494

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

714 023

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

60 194

60 851

Summa kortfristiga fordringar

774 217

60 851

Kassa och bank

Kassa och bank

1 791 153

882 146

Summa kassa och bank

1 791 153

882 146

Summa omsättningstillgångar

2 565 370

942 997

SUMMA TILLGÅNGAR

88 541 352

87 640 491

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

34 978 231

34 310 112

Årets resultat

490 241

668 119

Summa fritt eget kapital

35 468 472

34 978 231

Summa eget kapital

35 518 472

35 028 231

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

206 000

0

Summa obeskattade reserver

206 000

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder

4

43 354 687

44 016 162

Summa långfristiga skulder

43 354 687

44 016 162

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

6 259 940

6 301 960

Leverantörsskulder

279 941

148 714

Skulder till koncernföretag

1 725 000

1 725 000

Skatteskulder

205 379

33 746

Övriga skulder

89 873

58 118

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

902 060

328 560

Summa kortfristiga skulder

9 462 193

8 596 098

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 541 352

87 640 491

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

Bolaget tillämpande fram till årets ingång en avskrivningstid för byggnader på 100 år. Under året har bolaget ändrat avskrivningstiden till 50 år.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 224 365	88 037 983
Inköp		1 186 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 224 365	89 224 365
Ingående avskrivningar	-2 526 871	-2 177 647
Årets avskrivningar	-721 512	-349 224
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 248 383	-2 526 871
Utgående redovisat värde	85 975 982	86 697 494

2024041100920

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till kreditinstitut	6 259 940	6 301 960
Summa Skulder	6 259 940	6 301 960

Del som förfaller inom 1 år från balansdagen 6 259 940 (6 301 960)

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

Not 4 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Reversfordran (förfaller senare än 5 år)	43 012 162	43 712 162
Hysesdepositioner	342 525	304 000
	43 354 687	44 016 162

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 455 000	6 455 000
	6 455 000	6 455 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl-Magnus Hedberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

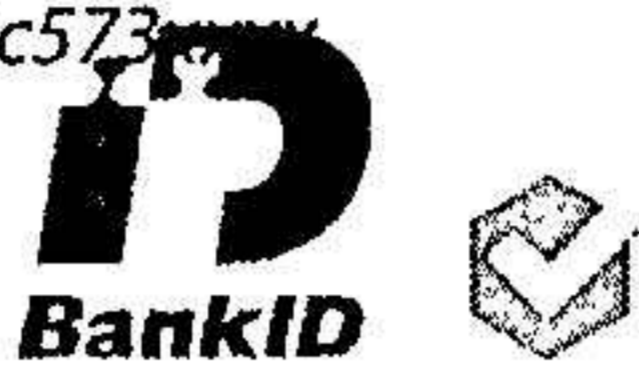
CARL-MAGNUS HEDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 72fc97c91465fcc75d692e2718669268c573

IP: 172.254.xxx.xxx

2024-04-06 19:52:06 UTC



Peter Svensson

Revisor

Serienummer: 91f072bb2061b9e33c258101ad3f62974037

IP: 83.226.xxx.xxx

2024-04-06 19:54:31 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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 år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M9 Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen har därmed inte utförts.

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 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 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

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 Revisorinspektionens webbplats: 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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för M9 Fastighets AB för år 2023-01-01—2023-12-31 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 ersättningskyldighet 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp betalat avdragen skatt och mervärdesskatt. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm 2024-

Peter Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024041100923

Peter Svensson

Revisor

Serienummer: 91f072bb2061b9e33c258101ad3f62974037bxxx

IP: 83.226.xxx.xxx

2024-04-06 19:54:31 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>