

ÅRSREDOVISNING

för

Sverige m2 Investment AB

Org.nr. 559157-1194

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll

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

Undertecknad styrelseledamot i Sverige m2 Investment AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag gällande disposition beträffande bolagets resultat.

Stockholm, den 3 mars 2023



Charles Lilljegen
Ledamot

ÅRSREDOVISNING

för

Sverige m2 Investment AB

Org.nr. 559157-1194

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Sverige m2 Investment AB

Org.nr. 559157-1194

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Sverige m2 Investment AB:s verksamhet är fastighetsförvaltning på uppdrag och handel med värdepapper.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 003 935	1 047 194	615 926	164 351	0
Res. efter finansiella poster	-469 222	1 350 629	947 877	252 135	3
Balansomslutning	38 893 214	20 679 609	11 079 153	1 165 059	50 003
Soliditet (%)	38,62	45,94	28,01	67,63	100,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget köpt fastigheten Nossan 3 och avyttrat fastigheten Enköping Munksundet 25:6. Det har gjorts en uppskrivning på fastigheterna till marknadsvärdet som är 27 700 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	550 000	209 056	7 419 401	814 107	8 233 508
Uppskrivning byggnader o mark	-2 701 792	2 701 792			
Återföring uppskrivning byggnader o mark		-209 056			
Erhållna aktieägartillskott			3 450 000		3 450 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			814 107	-814 107	
Utdelning till aktieägare			-25 000		-25 000
Årets förlust				-157 038	-157 038
Belopp vid årets utgång	-2 151 792	2 701 792	11 658 508	-157 038	11 501 470

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	8 208 508
erhållna aktieägartillskott	3 450 000
årets förlust	-157 038
	<u>11 501 470</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>11 501 470</u>
	11 501 470

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 003 935	1 047 194
Övriga rörelseintäkter		<u>187 900</u>	<u>272 717</u>
		1 191 835	1 319 911
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-253 510	-107 926
Övriga externa kostnader		-411 660	-149 780
Personalkostnader		-80 443	-75 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-348 710	-143 492
Övriga rörelsekostnader		<u>-1 158 720</u>	<u>0</u>
		-2 253 043	-476 702
Rörelseresultat		-1 061 208	843 209
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 504 950	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-8 064	34 417
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-425 795	601 247
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-479 105</u>	<u>-128 244</u>
		591 986	507 420
Resultat efter finansiella poster		-469 222	1 350 629
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-324 000
Återföring från periodiseringsfond		289 000	0
Förändring av avskrivningar utöver plan		<u>14 400</u>	<u>-14 400</u>
		303 400	-338 400
Resultat före skatt		-165 822	1 012 229
Skatt på årets resultat		8 784	-198 122
Årets resultat		<u>-157 038</u>	<u>814 107</u>

2023030604369

Sverige m2 Investment AB

Org.nr. 559157-1194

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	27 700 000	12 415 176
Inventarier, verktyg och installationer	3	68 015	86 279
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	2 311 001
		<u>27 768 015</u>	<u>14 812 456</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	8 434 620	100 000
Uppskjuten skattefordran		10 600	1 816
Andra långfristiga fordringar	6	8 665	16 728
		<u>8 453 885</u>	<u>118 544</u>
Summa anläggningstillgångar		36 221 900	14 931 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	241 500
Fordringar hos koncernföretag		2 114 000	0
Övriga fordringar		0	211 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 894	19 029
		<u>2 138 894</u>	<u>471 743</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		224 600	4 158 405
		<u>224 600</u>	<u>4 158 405</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		307 820	1 118 461
Summa kassa och bank		<u>307 820</u>	<u>1 118 461</u>
Summa omsättningstillgångar		2 671 314	5 748 609
SUMMA TILLGÅNGAR		38 893 214	20 679 609

2023030604370

Sverige m2 Investment AB

Org.nr. 559157-1194

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

550 000

550 000

Uppskrivningsfond

7

2 701 792

209 056

3 251 792

759 056

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 208 508

1 834 401

Erhållet aktieägartillskott

3 450 000

5 585 000

Årets resultat

-157 038

814 107

11 501 470

8 233 508

Summa eget kapital

14 753 262

8 992 564

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

338 000

627 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

0

14 400

Summa obeskattade reserver

338 000

641 400

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

700 969

54 238

Summa avsättningar

700 969

54 238

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

15 567 824

6 929 003

Summa långfristiga skulder

15 567 824

6 929 003

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

558 553

3 086 976

Leverantörsskulder

72 540

118 208

Aktuell skatteskuld

46 836

317 659

Övriga skulder

6 712 146

477 534

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

143 084

62 027

Summa kortfristiga skulder

7 533 159

4 062 404

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 893 214

20 679 609

2023030604371

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

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 289 658	8 351 825
	Inköp	15 685 622	7 852 952
	Försäljningar/utrangeringar	-5 614 650	-3 919 375
	Omklassificeringar	2 311 001	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 671 631	12 285 402
	Ingående avskrivningar	-133 520	-18 642
	Försäljningar/utrangeringar	89 574	8 592
	Årets avskrivningar	-330 446	-123 470
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-374 392	-133 520
	Ingående uppskrivningar	263 294	546 951
	Försäljningar/utrangeringar	-263 294	-280 009
	Årets uppskrivningar	3 402 761	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-3 648
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	3 402 761	263 294
	Utgående redovisat värde	27 700 000	12 415 176
	Redovisat värde byggnader	25 394 500	10 871 713
	Redovisat värde mark	2 305 500	1 543 463
		27 700 000	12 415 176
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	102 653	0
	Inköp	0	102 653
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 653	102 653
	Ingående avskrivningar	-16 374	0
	Årets avskrivningar	-18 264	-16 374
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 638	-16 374
	Utgående redovisat värde	68 015	86 279
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 311 001	0
	Inköp	0	2 311 001
	Omklassificeringar	-2 311 001	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 311 001
	Utgående redovisat värde	0	2 311 001
Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	100 000	0
	Inköp	5 134 620	100 000
	Försäljningar/utrangeringar	-75 000	0
	Aktieägartillskott	5 675 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 834 620	100 000
	Årets nedskrivningar	-2 400 000	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 400 000	0
	Utgående redovisat värde	8 434 620	100 000

NOTER

Not 6	Värde av kapitalförsäkring	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	16 728	995 000
	Inköp	0	15 000
	Försäljning	0	-993 272
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 728	16 728
	Årets nedskrivningar	-8 063	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	-8 063	0
	Utgående redovisat värde	8 665	16 728
Not 7	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	209 056	434 279
	Årets uppskrivning	2 701 792	-222 327
	Avskrivning på uppskrivet belopp	0	-2 896
	Försäljning/utrangering	-209 056	0
	Belopp vid årets utgång	2 701 792	209 056
Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	13 903 808	6 161 003
		15 567 824	6 929 003
Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 300 000	4 600 000
	Summa ställda säkerheter	16 300 000	4 600 000

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 Lilljegen

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÅR Sverige m2 Investment AB 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Carolina Helgesson

ÄRENDEREFERENS

1555715

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: CHARLES LILLJEGREN ROSTEDT
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-02-27 12:50:10 +01:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>