

ÅRSREDOVISNING

för

Nordic m2 Fastigheter Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789



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 Nordic m2 Fastigheter Nr 13 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag gällande disposition beträffande bolagets resultat.

Lidingö, den 3 mars 2023



Matti Lilljegen
Ledamot

ÅRSREDOVISNING

för

Nordic m2 Fastigheter Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Nordic m2 Fastigheter Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.
Företagets säte är Enköping /Uppsala län.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021
Nettoomsättning	401 785	0
Res. efter finansiella poster	-235 116	-1 400
Balansomslutning	12 945 879	50 000
Soliditet (%)	54,54	97,20

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat fastigheten Enköping Centrum 21:1.
Det har gjorts en uppskrivning på fastigheten till marknadsvärdet som är 12 800 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	-1 400	-1 400
Uppskrivning av byggnader och mark		34 707			7 165 000
Erhållna aktieägartillskott			7 165 000		7 165 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-1 400	1 400	
Årets förlust				-186 520	-186 520
Belopp vid årets utgång	50 000	34 707	7 163 600	-186 520	6 977 080

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad förlust	-1 400
erhållna aktieägartillskott	7 165 000
årets förlust	-186 520
	<u>6 977 080</u>
Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres	6 900 000
	<u>77 080</u>
	6 977 080

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 6 900 000,00 kr. vilket motsvarar 138,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Nordic m2 Fastigheter Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

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

2023030604358

Nordic m2 Fastigheter Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-09-24 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>401 785</u>	<u>0</u>
		401 785	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-225 002	0
Övriga externa kostnader		-163 417	-1 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-104 920</u>	<u>0</u>
		-493 339	-1 400
Rörelseresultat		-91 554	-1 400
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-143 570</u>	<u>0</u>
		-143 562	0
Resultat efter finansiella poster		-235 116	-1 400
Resultat före skatt		-235 116	-1 400
Skatt på årets resultat		48 596	0
Årets resultat		<u>-186 520</u>	<u>-1 400</u>

2023030604359

Nordic m2 Fastigheter Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

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

Byggnader och mark

2

12 548 792

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

251 208

0

12 800 0000**Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

48 840

0

48 8400**Summa anläggningstillgångar**

12 848 840

0

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

60

0

Övriga fordringar

5 529

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 936

0

19 5250**Kassa och bank**

Kassa och bank

77 514

50 000

Summa kassa och bank77 51450 000**Summa omsättningstillgångar**

97 039

50 000

SUMMA TILLGÅNGAR**12 945 879****50 000**

2023030604360

Nordic m2 Fastigheter Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

34 707

0

84 707

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 400

0

Erhållet aktieägartillskott

7 165 000

0

Årets resultat

-186 520

-1 400

6 977 080

-1 400

Summa eget kapital

7 061 787

48 600

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9 249

0

Summa avsättningar

9 249

0

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

5 000 000

0

Summa långfristiga skulder

5 000 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

55 467

0

Skulder till koncernföretag

733 630

0

Övriga skulder

6 438

1 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

79 308

0

Summa kortfristiga skulder

874 843

1 400

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 945 879

50 000

19540905052701
2023030604361

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

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

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Nordic m2 Fastigheter Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	12 610 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 610 000	0
	Årets avskrivningar	-104 920	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 920	0
	Årets uppskrivningar	43 712	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	43 712	0
	Utgående redovisat värde	12 548 792	0
	Redovisat värde byggnader	8 816 312	0
	Redovisat värde mark	3 732 480	0
		12 548 792	0

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	251 208	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 208	0
	Utgående redovisat värde	251 208	0

Not 4	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Årets uppskrivning	34 707	0
	Belopp vid årets utgång	34 707	0

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	5 000 000	0
		5 000 000	0

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 000 000	0
	Summa ställda säkerheter	5 000 000	0

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordic m2 Fastigheter Nr 1 AB, org. nr. 556873-8123, med säte Lidingö. Nordic m2 Fastigheter Nr 1 AB är i sin tur dotterbolag till Nordic m2 Investment AB, org. nr. 556782-1532, med säte i Stockholm. Nordic m2 Investment AB är i sin tur dotterbolag till Nordic m2 Pension AB, org. nr. 559336-8227, med säte Lidingö.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lidingö

Matti 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 Nordic m2 Fastigheter Nr 13 AB 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Carolina Helgesson

ÄRENDEREFERENS

1555711

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

Namn: MATTI LILLJEGREN
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-02-21 08:15:34 +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>