

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordic m2 Fastigheter Nr 12 AB

Org.nr. 559329-3599

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -noter                  | 7    |
| -underskrifter          | 11   |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av**  
Matti Lilljegen, Styrelseledamot  
2024-04-26

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

#### Säte

Företagets säte är Enköping Kommun/Uppsala län.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Nordic m2 Fastigheter nr 12 AB är ett helägt dotterbolag till Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB med org.nr. 556873-8123, säte Lidingö/Stockholms län.

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Det har gjorts en nedskrivning på fastigheten med 3,45% vilket innebär att fastigheten är uppskriven till 14 500 000 kr föregående år 15 000 000 kr.

#### FLERÅRSÖVERSIKT\*

|                               | 2023       | 2022       | 2021       |
|-------------------------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning               | 1 066 588  | 306 782    | 0          |
| Res. efter finansiella poster | -469 433   | -1 711 433 | -67 670    |
| Balansomslutning              | 15 394 917 | 18 482 219 | 10 163 704 |
| Soliditet (%)                 | 40,06      | 40,72      | 85,43      |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|  | Aktiekapital  | Uppskrivnings-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat  | Summa eget<br>kapital |
|--|---------------|------------------------|------------------------|-----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång               | 50 000        | 3 864 960              | 5 153 268              | -1 541 634      | 7 526 594             |
| Nedskrivning av<br>byggnader och<br>mark |               | -97 235                |                        |                 | -97 235               |
| Avskrivning<br>uppskrivning<br>byggnader |               | -79 478                | 79 478                 |                 |                       |
| Utdelning                                |               |                        | -3 600 000             |                 | -3 600 000            |
| Balanseras i ny<br>räkning               |               |                        | -1 541 634             | 1 541 634       |                       |
| Erhållna<br>aktieägartillskott           |               |                        | 2 650 000              |                 | 2 650 000             |
| Årets resultat                           |               |                        |                        | -311 456        | -311 456              |
| Belopp vid årets<br>utgång               | <u>50 000</u> | <u>3 688 247</u>       | <u>2 741 112</u>       | <u>-311 456</u> | <u>6 167 903</u>      |

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Till årsstämman förfogande står |                  |
| balanserad vinst                | 2 741 112        |
| årets förlust                   | <u>-311 456</u>  |
|                                 | <b>2 429 656</b> |
| Styrelsen föreslår att          |                  |
| till aktieägarna utdelas        | 2 000 000        |
| i ny räkning överföres          | <u>429 656</u>   |
|                                 | <b>2 429 656</b> |

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 40,00 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 12 AB

Org.nr. 559329-3599

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                            | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                    |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   |     | <u>1 066 588</u>         | <u>306 782</u>           |
|   |     | 1 066 588                | 306 782                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter                         |     | -245 892                 | -177 146                 |
| Övriga externa kostnader                          |     | -189 619                 | -331 510                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -386 778                 | -125 186                 |
| Övriga rörelsekostnader                           |     | <u>0</u>                 | <u>-887 599</u>          |
|   |     | -822 289                 | -1 521 441               |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | 244 299                  | -1 214 659               |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 769                      | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | <u>-714 501</u>          | <u>-496 774</u>          |
|   |     | -713 732                 | -496 774                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | -469 433                 | -1 711 433               |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                            |     | <u>297 000</u>           | <u>0</u>                 |
|   |     | 297 000                  | 0                        |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | -172 433                 | -1 711 433               |
| Skatt på årets resultat                           |     | -139 023                 | 169 799                  |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <u>-311 456</u>          | <u>-1 541 634</u>        |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 2          | 14 500 000        | 15 000 000        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 3          | <u>83 200</u>     | <u>92 440</u>     |
|  |            | 14 583 200        | 15 092 440        |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |            |                   |                   |
| Uppskjuten skattefordran                     |            | <u>0</u>          | <u>179 800</u>    |
|  |            | 0                 | 179 800           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 14 583 200        | 15 272 240        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 771 686           | 1 899 828         |
| Övriga fordringar                            |            | 79                | 1 075 974         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | <u>3 658</u>      | <u>9 324</u>      |
|  |            | 775 423           | 2 985 126         |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | <u>36 294</u>     | <u>224 853</u>    |
| <b>Summa kassa och bank</b>                  |            | 36 294            | 224 853           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 811 717           | 3 209 979         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 15 394 917        | 18 482 219        |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| Uppskrivningsfond                            | 4          | <u>3 688 247</u>  | <u>3 864 960</u>  |
|  |            | 3 738 247         | 3 914 960         |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 741 112         | 5 153 268         |
| Årets resultat                               |            | <u>-311 456</u>   | <u>-1 541 634</u> |
|  |            | 2 429 656         | 3 611 634         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>6 167 903</u>  | <u>7 526 594</u>  |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       |            | <u>943 936</u>    | <u>1 009 985</u>  |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | 943 936           | 1 009 985         |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 5          | <u>7 580 000</u>  | <u>9 296 815</u>  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | 7 580 000         | 9 296 815         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 240 000           | 122 500           |
| Leverantörsskulder                           |            | 8 608             | 251 675           |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 90 805            | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 58 576            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | <u>305 089</u>    | <u>274 650</u>    |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | 703 078           | 648 825           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>15 394 917</b> | <b>18 482 219</b> |

## 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   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10       |

## NOTER

### *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.

## NOTER

| Not 2 | Byggnader och mark                              | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------|---|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärde                      | 10 214 790        | 6 360 075         |
|       | Inköp   | 0                 | 4 748 112         |
|       | Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | -893 397          |
|       | <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <u>10 214 790</u> | <u>10 214 790</u> |
|       | Ingående avskrivningar                          | -82 498           | -17 362           |
|       | Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | 5 798             |
|       | Årets avskrivningar                             | <u>-277 440</u>   | <u>-70 934</u>    |
|       | <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <u>-359 938</u>   | <u>-82 498</u>    |
|       | Ingående uppskrivningar                         | 4 867 708         | 3 318 687         |
|       | Årets uppskrivningar                            | 0                 | 1 603 273         |
|       | Årets nedskrivningar                            | -122 462          | 0                 |
|       | Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | <u>-100 098</u>   | <u>-54 252</u>    |
|       | <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <u>4 645 148</u>  | <u>4 867 708</u>  |
|       | <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <u>14 500 000</u> | <u>15 000 000</u> |
|       | Redovisat värde byggnader                       | 11 665 250        | 12 067 500        |
|       | Redovisat värde mark                            | <u>2 834 750</u>  | <u>2 932 500</u>  |
|       |   | 14 500 000        | 15 000 000        |
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer         | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|       | Ingående anskaffningsvärde                      | 92 440            | 0                 |
|       | Inköp   | 0                 | 92 440            |
|       | <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <u>92 440</u>     | <u>92 440</u>     |
|       | Ingående avskrivningar                          | 0                 |                   |
|       | Årets avskrivningar                             | <u>-9 240</u>     | <u>0</u>          |
|       | <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <u>-9 240</u>     | <u>0</u>          |
|       | <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <u>83 200</u>     | <u>92 440</u>     |

**NOTER**

| <b>Not 4</b> | <b>Uppskrivningsfond</b>                              | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
|              | Belopp vid årets ingång                               | 3 864 960         | 2 635 037         |
|              | Årets uppskrivning                                    | 0                 | 1 272 999         |
|              | Avskrivning på uppskrivet belopp                      | -79 478           | -43 076           |
|              | Nedskrivning på uppskrivet belopp                     | -97 235           | 0                 |
|              | Belopp vid årets utgång                               | <u>3 688 247</u>  | <u>3 864 960</u>  |
| <b>Not 5</b> | <b>Långfristiga skulder</b>                           | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|              | Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år | 960 000           | 490 000           |
|              | Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år   | 6 620 000         | 8 806 815         |
| <b>Not 6</b> | <b>Ställda säkerheter</b>                             | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|              | Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning    | 10 250 000        | 9 450 000         |
|              | Summa ställda säkerheter                              | <u>10 250 000</u> | <u>9 450 000</u>  |

**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till Nordic m2 Fastigheter Nr 1 AB, org.nr. 556873-8123, säte Lidingö.

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Enköping

Matti Lilljegen  
Matti Lilljegen

Styrelseledamot  
2024-04-25