

Årsredovisning
för
M2Q Property AB
556597-3947

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-13. 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:

Murat Korkmaz, Styrelseledamot
2023-11-23

Styrelsen och verkställande direktören för M2Q Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av den egna fastigheten. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 151	5 096	9 880	8 116	3 873
Vinstprocent	54	-51	19	40	-30
Avkast. på sysselsatt kap. (%)	40	-30	16	31	-14
Balansomslutning	41 438	45 839	42 396	41 327	38 960
Soliditet (%)	30	19	28	26	21
Kassalikviditet (%)	16	10	5	2	14
Resultat efter finansiella poster	3 899	-3 375	1 224	2 669	-1 757

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	80 000	10 894 098	-3 374 568	8 599 530
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 374 568	3 374 568	0
Årets resultat				3 898 578	3 898 578
Belopp vid årets utgång	1 000 000	80 000	7 519 530	3 898 578	12 498 108

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 519 529
årets vinst	3 898 578
	11 418 107

disponeras så att i ny räkning överföres	11 418 107
	11 418 107

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 151 018	5 095 659
Övriga rörelseintäkter		0	317 680
		9 151 018	5 413 339
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-271 452	-434 268
Övriga externa kostnader		-29 668	-3 799 176
Personalkostnader	2	-694 064	-709 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 190 911	-3 087 579
		-4 186 096	-8 030 724
Rörelseresultat		4 964 922	-2 617 385
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		242	179
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 066 586	-757 362
		-1 066 344	-757 183
Resultat efter finansiella poster		3 898 578	-3 374 568
Resultat före skatt		3 898 578	-3 374 568
Årets resultat		3 898 578	-3 374 568

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 975 046	23 828 534
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	76 512	105 132
Inventarier, verktyg och installationer	5	17 263 745	18 172 676
		39 315 303	42 106 342
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		986 946	2 246 625
		986 946	2 246 625
Summa anläggningstillgångar		40 302 249	44 352 967
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		775 920	11 430
Övriga fordringar		105 075	956 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 714	143 244
		1 042 709	1 110 710
<i>Kassa och bank</i>		93 032	374 978
Summa omsättningstillgångar		1 135 741	1 485 688
SUMMA TILLGÅNGAR		41 437 990	45 838 655

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		80 000	80 000
		1 080 000	1 080 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 519 529	10 894 098
Årets resultat		3 898 578	-3 374 568
		11 418 107	7 519 529
Summa eget kapital		12 498 107	8 599 529
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6		
	7	20 955 715	22 355 715
Övriga skulder		923 990	566 263
Summa långfristiga skulder		21 879 705	22 921 978
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 400 000	1 400 000
Förskott från kunder		1 587 500	1 187 500
Leverantörsskulder		1 479 030	5 822 986
Aktuella skatteskulder		308 859	483 634
Övriga skulder		1 487 131	1 029 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		797 658	4 393 932
Summa kortfristiga skulder		7 060 178	14 317 148
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 437 990	45 838 655

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4-20 %
Inventarier, verktyg och installationer	4-20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Vinstprocent

Rörelseresultatet plus finansiella intäkter i procent av nettoomsättningen.

Avkast. på sysselsatt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av sysselsatt kapital.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 112 009	51 325 719
Inköp		786 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 112 009	52 112 009
Ingående avskrivningar	-28 283 475	-26 464 993
Årets avskrivningar	-1 853 488	-1 818 482
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 136 963	-28 283 475
Utgående redovisat värde	21 975 046	23 828 534

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 584 150	1 584 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 584 150	1 584 150
Ingående avskrivningar	-1 479 018	-1 417 490
Årets avskrivningar	-28 620	-61 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 507 638	-1 479 018
Utgående redovisat värde	76 512	105 132

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 800 643	18 987 177
Inköp	399 872	2 813 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 200 515	21 800 643
Ingående avskrivningar	-3 627 967	-2 420 398
Årets avskrivningar	-1 308 803	-1 207 569
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 936 770	-3 627 967
Utgående redovisat värde	17 263 745	18 172 676

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	0	16 755 715
	0	16 755 715

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	10 000 000	10 000 000
Fastighetsinteckningar	30 500 000	30 500 000
	40 500 000	40 500 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I juli 2023 har bolaget avyttrat fastigheten till ett dotterbolag inom koncernen.

Haninge 2023-06-29

Murat Korkmaz
Murat Korkmaz
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-12

Johnny Svenander
Johnny Svenander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i M2Q Property AB, org.nr 556597-3947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för M2Q Property AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M2Q Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 M2Q Property AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 Revisorsinspektionens 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 och verkställande direktörens förvaltning för M2Q Property AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 M2Q Property AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7kap 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 12 september 2023

Johnny Sten Christer Svenander
Johnny Sten Christer
Svenander
Auktoriserad revisor