

Årsredovisning för  
**M-punkten Fastighets AB**  
556720-4234

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-14
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för M-punkten Fastighets AB, 556720-4234 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Allmänt om verksamheten

#### Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av 18 fastigheter i Sundsvall och Timrå. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2024.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

### Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 30,7 msek (26,5). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 15,0 mkr (13,1).

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP2 Förvaltning AB, 556720-7187 med säte i Sundsvall och ingår i den koncern i vilken NP3 Fastigheter AB, 556749-1963, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Organisation

Bolaget har ingen anställd personal. Moderbolaget i koncernen tillhandahåller administrativa och tekniska fastighetsförvaltande tjänster till dotterbolagen inom koncernen, samt ledning och finansieringstjänster.

### Ekonomisk översikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	43 530	38 432	36 799	37 999	33 839
Driftnetto	30 669	26 501	24 810	27 360	24 857
Överskottsgrad, %	70%	69%	67%	72%	73%
Resultat efter fin kostn	6 542	6 036	13 181	15 778	14 190
Soliditet, %	10%	13%	14%	12%	11%

Definitioner nyckeltal

#### Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

#### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur-utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkar främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankens marginaler. Finansieringsstrategi och strategi för räntebindning hanteras gemensamt inom koncernen. För mer information kring detta se moderbolagets årsredovisning.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 32 539 445, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	32 539 445
<b>Summa</b>	<b>32 539 445</b>

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2025052808321

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		43 530	38 432
		<u>43 530</u>	<u>38 432</u>
Fastighetskostnader	1	-12 019	-11 089
Fastighetsskatt		-842	-842
<b>Driftnetto</b>		<u>30 669</u>	<u>26 501</u>
Avskrivningar	2	-8 557	-7 449
<b>Bruttoresultat</b>		<u>22 112</u>	<u>19 052</u>
Central administration	3,4	-1 750	-1 527
<b>Rörelseresultat</b>		<u>20 362</u>	<u>17 525</u>
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-9
Ränteintäkter		768	820
Räntekostnader	5	-14 588	-12 300
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>6 542</u>	<u>6 036</u>
Bokslutsdispositioner	6	-10 455	-8 967
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-3 913</u>	<u>-2 931</u>
Skatt på årets resultat	7	-661	-847
<b>Årets resultat</b>		<u>-4 574</u>	<u>-3 778</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Förvaltningsfastigheter	8	266 413	264 814
Pågående ny- till- eller ombyggnad	9	47 287	10 653
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i koncernföretag	10	1 050	1 050
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>314 750</b>	<b>276 517</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar	11	596	1 073
Fordringar hos koncernföretag		34 372	15 782
Skattefordringar		728	673
Övriga fordringar		717	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 370	1 284
		<b>37 783</b>	<b>18 819</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 783</b>	<b>18 819</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>352 533</b>	<b>295 336</b>

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		37 113	40 891
Årets resultat		-4 574	-3 778
		<u>32 539</u>	<u>37 113</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>33 539</u>	<u>38 113</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade avskrivningar utöver plan	13	12 978	7 193
Periodiseringsfonder	14	780	780
		<u>13 758</u>	<u>7 973</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatt	15	10 585	9 927
		<u>10 585</u>	<u>9 927</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		273 772	222 002
		<u>273 772</u>	<u>222 002</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skuld koncernföretag kort del		4 812	7 694
Leverantörsskulder		3 950	2 169
Övriga skulder		-	1 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 117	6 268
		<u>20 879</u>	<u>17 321</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>352 533</u>	<u>295 336</u>

## Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2023			
Belopp vid årets ingång	1 000	32 640	8 252
Disposition av föregående års resultat		8 251	-8 252
Årets resultat			-3 778
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>40 891</b>	<b>-3 778</b>
2024			
Belopp vid årets ingång	1 000	40 891	-3 778
Disposition av föregående års resultat		-3 778	3 778
Årets resultat			-4 574
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>37 113</b>	<b>-4 574</b>

Antal utställda aktier uppgår till 10 000 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2024.

2025052808325

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	6 542	6 036
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8 557	7 449
	15 099	13 485
Betald skatt	-58	-420
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>15 041</b>	<b>13 065</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-319	-862
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	6 440	-486
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>21 162</b>	<b>11 717</b>
Förvärv av anläggningstillgångar	-46 790	-17 215
Förvärv av finansiella tillgångar	-23 260	-
Minskning av finansiella tillgångar	-	12 600
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-70 050</b>	<b>-4 615</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	165 350	74 860
Amortering av låneskulder	-116 462	-81 962
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>48 888</b>	<b>-7 102</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Betalda räntor</b>		
Erhållen ränta	768	820
Erlagd ränta	-14 009	-12 208
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar av tillgångar	8 557	7 449
	<b>8 557</b>	<b>7 449</b>



## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsvaluta är SEK. Belopp i kkr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och med tillämpning av RFR 2 Redovisning för juridisk person. Bolaget tillämpar RFR 2 enligt undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter aviseras i förskott och redovisas linjärt över hyresperioden. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

#### *Finansiella kostnader*

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer i samband med upptagande av lån. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som utgifter direkt hänförliga till förvärvet av förvaltningsfastigheten. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänför sig till och redovisas enligt effektivräntemetoden.

#### *Förvaltningsfastigheter*

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestegring eller kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden efter avdrag för senare eventuellt gjorda nedskrivningar. Under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Förvaltningsfastigheter:

Byggnad	100 - 200 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Hyresgästanpassningar	3-100 år
Markanläggningar	20 år
Installationer	4-10 år
Markinventarier	5 år

### **Koncernbidrag**

Företaget tillämpar alternativregeln när det gäller redovisning av koncernbidrag vilket innebär att såväl lämnade som erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### **Koncernuppgifter**

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 11 % (12) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

## Noter

### Not 1 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-10 081	-9 235
Reparationer och underhållskostnader	-1 798	-1 710
Tomträttsavgäld	-140	-144
<b>Summa</b>	<b>-12 019</b>	<b>-11 089</b>

#### Tomträttsavgälder

Tomträttsavgäld är den avgift en ägare till byggnad på kommunalt ägd mark årligen betalar till kommunen. Tomträttsavgälden är fördelad över tid och omförhandlas oftast med 10 till 20 års mellanrum. Vid 2024 års utgång hade bolaget 4 fastigheter upplåtna med tomträtt. Nuvarande avtal gäller till och med 2029-01-01 med en årskostnad om 85 kkr (tre fastigheter) respektive 2032-01-01 med en årskostnad om 79 kkr.

### Not 2 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	-8 557	-7 449
<b>Summa</b>	<b>-8 557</b>	<b>-7 449</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Inga andra ersättningar har utgått.

### Not 4 Revisionsarvode

Koncernens revisionsarvode faktureras och redovisas i moderbolaget.

### Not 5 Räntekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-14 588	-12 299
Övrigt	-	-1
<b>Summa</b>	<b>-14 588</b>	<b>-12 300</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-	-90
Lämnade koncernbidrag	-4 670	-8 305
Förändring avskrivningar utöver plan	-5 785	-572
<b>Summa</b>	<b>-10 455</b>	<b>-8 967</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-3	-58
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	8
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-658	-797
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-661</b>	<b>-847</b>
<b>Avstämning effektiv skatt</b>		
Redovisat resultat före skatt	-3 913	-2 931
Skatt enligt gällande skattesats	806	604
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras	-439	-1 456
Ej skattepliktiga intäkter	3	2
Schablonintäkt på periodiseringsfonder	-4	-3
Ej avdragsgilla kostnader	-1 027	-2
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	-	8
<b>Redovisat effektiv skatt</b>	<b>-661</b>	<b>-847</b>

2025052808330

## Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	313 677	305 960
-Omklassificering avslutade projekt	10 156	7 717
	<b>323 833</b>	<b>313 677</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-48 863	-41 414
-Årets avskrivning enligt plan	-8 557	-7 449
	<b>-57 420</b>	<b>-48 863</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>266 413</b>	<b>264 814</b>
varav mark	34 987	34 987

Fastigheternas skattemässiga restvärde uppgår till 111 mkr.

Fastigheternas marknadsvärde uppgår till 501 283 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med NP3-koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3, där bedömning av verkligt värde görs med tillämpning av en kombination av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod i form av diskontering av prognostiserade framtida kassaflöden. Vid ortsprismetoden görs en jämförelse mellan värderingsobjektet och genomförda fastighetstransaktioner med liknande egenskaper. Kassaflödesmodellen baserar analysen på ett uppskattat driftöverskott för respektive fastighet, eller taxeringsenhet, för de kommande 5-20 åren. Kassaflödet baseras på faktiska hyror och normaliserade drifts- och underhållskostnader utifrån en marknadsmässig bedömning. Vid respektive kontraktstids utgång sker en marknadsanpassning av de hyror som avviker från bedömd marknadshyra. Driftöverskottet nuvärdesberäknas tillsammans med restvärdet för att beräkna fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet, som ska spegla ett förväntat pris vid försäljning på den öppna fastighetsmarknaden, jämförs med priser vid kända likvärdiga transaktioner. För M-punkten Fastighets AB uppgick det vägda direktavkastningskravet i värderingarna till 7,11 procent och den vägda kalkylräntan till 9,15 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 1 procent 2025 och 2 procent därefter. Under det fjärde kvartalet 2024 har 99 procent av koncernens fastigheter värderats av oberoende extern värderare. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

## Not 9 Pågående ny- till eller ombyggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	10 653	1 155
Investeringar	46 790	17 215
Omklassificeringar	-10 156	-7 717
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>47 287</b>	<b>10 653</b>

## Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 050	1 050
-Förvärv	0	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 050</b>	<b>1 050</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital andel	Bokfört värde
NP3 Nackstafältet AB	559155-5429	Sundsvall	100%	1 050
Birsta Padelcenter AB	559226-9996	Sundsvall	100%	0
				<b>1 050</b>

## Not 11 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar hyresgäster	723	1 190
- Avsättningar osäkra kundfordringar	-127	-117
	<b>596</b>	<b>1 073</b>

Bokfört värde på fordringar på hyresgäster överensstämmer med verkligt värde då inbetalning av kundfordringar ligger nära i tid.

## Not 12 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 32 539 445, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	32 539 445
<b>Summ</b>	<b>32 539 445</b>

## Not 13 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadsinventarier	12 978	7 193
	<b>12 978</b>	<b>7 193</b>

## Not 14 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	690	690
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	90	90
	<b>780</b>	<b>780</b>

## Not 15 Avsättningar för uppskjuten skatt

Beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheter baseras på temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	10 585	9 927

Förändring av avsättning för uppskjuten skatt är redovisad över resultatet.

### Not 16 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är koncerninterna lån, upplupen ränta och vissa rörelseskulder såsom leverantörsskulder. De finansiella tillgångar som bolaget har är kundfordringar.

Finansiella instrument såsom hyresfordringar, leverantörsskulder mm redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde. Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid innebärande att upplupet anskaffningsvärde överensstämmer med verkligt värde. Bolaget har inga finansiella instrument som är värderade till verkligt värde via resultatet.

De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

### Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	271 600	241 665
<b>Summa</b>	<b>271 600</b>	<b>241 665</b>

### Not 18 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har inträffat.

## Underskrifter

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Andreas Wahlén  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

KPMG AB

Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor

2025052808334



# 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."

## THORD ANDREAS WAHLÉN

Underskrivare 1

På uppdrag av: Styrelseledamot

Serienummer: fa996287963fe4[...]1eb7e92ea7ecc

IP: 83.68.xxx.xxx

2025-04-04 07:35:06 UTC



## LARS SKOGLUND

Underskrivare 2

På uppdrag av: Auktoriserad revisor

Serienummer: 4087a0e16bc5e8[...]0e295fea14648

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-04 08:25:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.


2025052808335

Penneo dokumentnyckel: JY88M-K701D-IQF8S-52ORZ-VBGLH-KYWJN

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2025-04-14

  
Andreas Wahlén  
Styrelseledamot

2025052808336

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M-punkten Fastighets AB, org. nr 556720-4234

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för M-punkten Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M-punkten Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till M-punkten Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### 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 den 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. Den

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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för M-punkten Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till M-punkten Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 4 april 2025

KPMG AB

Lars Skoglund

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."

## LARS SKOGLUND

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4087a0e16bc5e8[...]0e295fea14648

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-04 08:27:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.