

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten M1 AB**  
559099-2243

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.  
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:**

Johan Geibert, Styrelseledamot  
2026-04-29

Styrelsen för Fastigheten M1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver verksamhet med inriktning på att äga och förvalta fastigheter. Verksamheten har under räkenskapsåret bedrivits i enlighet med bolagets ändamål och utvecklats stabilt. Fokus har varit att säkerställa en långsiktigt hållbar förvaltning samt att upprätthålla god standard på befintliga fastighet, där systerbolaget Västerås Målerispectrum AB bedriver sin verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västerås kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 680	1 680	1 680	1 455
Resultat efter finansiella poster	601	510	531	470
Soliditet (%)	53	52	53	50

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	8 638 580	297 812	<b>8 986 392</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		297 812	-297 812	<b>0</b>
Årets resultat			17 950	<b>17 950</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 936 392</b>	<b>17 950</b>	<b>9 004 342</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 936 392
årets vinst	17 950
	<b>8 954 342</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 954 342
	<b>8 954 342</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 680 000	1 680 000
Övriga rörelseintäkter	1 633	1 528
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 681 633</b>	<b>1 681 528</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-340 299	-308 874
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-380 074	-380 074
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-720 373</b>	<b>-688 948</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>961 260</b>	<b>992 580</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	371
Räntekostnader och liknande resultatposter	-360 483	-483 382
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-360 483</b>	<b>-483 011</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>600 777</b>	<b>509 569</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-700 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	128 000	-130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-572 000</b>	<b>-130 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>28 777</b>	<b>379 569</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-10 827	-81 757
<b>Årets resultat</b>	<b>17 950</b>	<b>297 812</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 522 217	17 902 291
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 522 217</b>	<b>17 902 291</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 522 217</b>	<b>17 902 291</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 252	13 229
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 252</b>	<b>13 229</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		41 270	167 904
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>41 270</b>	<b>167 904</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>55 522</b>	<b>181 133</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 577 739</b>	<b>18 083 424</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 936 392	8 638 580
Årets resultat		17 950	297 812
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 954 342</b>	<b>8 936 392</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 004 342</b>	<b>8 986 392</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		391 000	519 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>391 000</b>	<b>519 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	7 112 800	7 952 800
Leverantörsskulder		29 452	24 474
Skulder till koncernföretag		700 000	0
Skatteskulder		129 327	383 849
Övriga skulder		55 818	61 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 000	155 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 182 397</b>	<b>8 578 032</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 577 739</b>	<b>18 083 424</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 215 017	20 215 017
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 215 017</b>	<b>20 215 017</b>
Ingående avskrivningar	-2 312 724	-1 932 650
Årets avskrivningar	-380 074	-380 074
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 692 798</b>	<b>-2 312 724</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 522 219</b>	<b>17 902 293</b>

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	7 112 800	7 952 800

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 100 000	11 100 000
	<b>11 100 000</b>	<b>11 100 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-29

*Johan Geibert*  
Johan Geibert

2026-04-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

Ernst & Young AB

*Magnus Eriksson*  
Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten M1 AB, org.nr 559099-2243

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten M1 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten M1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat 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 Fastigheten M1 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 uppger, 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 att 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. Risken 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, förfälskning, 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 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 av Fastigheten M1 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten M1 AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Linköping den 29 april 2026

Ernst & Young AB

*Magnus Eriksson*

Magnus Eriksson

Auktoriserad revisor