

Årsredovisning
för
M14 Fastighets AB
556656-1055

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i M14 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18/4 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 18/4 2023

Kerstin Sjö Dahl

Kerstin Sjö Dahl

Styrelsen för M14 Fastighets 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolagets fastighet är Mälarvarvet 5 på Långholmen i Stockholm som upplåtes med tomträtt.

Bolaget hyr ut lokaler och kajplatser.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 714 | 1 541 | 1 550 | 1 537 |
| Resultat efter finansiella poster | 489 | 305 | 549 | 464 |
| Soliditet (%) | 31 | 28 | 31 | 31 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 102 000 | 610 222 | 224 715 | 936 937 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -219 300 | | -219 300 |
| Balanseras i ny räkning | | 224 715 | -224 715 | 0 |
| Årets resultat | | | 458 328 | 458 328 |
| Belopp vid årets utgång | 102 000 | 615 637 | 458 328 | 1 175 965 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--|------------------|
| balanserad vinst | 615 637 |
| årets vinst | 458 328 |
| | 1 073 965 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (215 kronor per aktie) | 219 300 |
| i ny räkning överföres | 854 665 |
| | 1 073 965 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Med hänsyn till bolagets rörelse, soliditet och likviditet anser styrelsen att föreslagen utdelning är förenlig med försiktighetsregeln.

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 714 008

1 541 421

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 714 008

1 541 421

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-985 792

-1 008 815

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-166 520

-166 520

Summa rörelsekostnader

-1 152 312

-1 175 335

Rörelseresultat

561 696

366 086

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-72 537

-61 152

Summa finansiella poster

-72 533

-61 152

Resultat efter finansiella poster

489 163

304 934

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

90 000

-20 000

Summa bokslutsdispositioner

90 000

-20 000

Resultat före skatt

579 163

284 934

Skatter

Skatt på årets resultat

-120 835

-60 219

Årets resultat

458 328

224 715

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 1 688 580 | 1 855 100 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 1 688 580 | 1 855 100 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 688 580 | 1 855 100 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 129 387 | 436 175 |
| Övriga fordringar | | 46 746 | 144 843 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 92 136 | 91 843 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 268 269 | 672 861 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 664 919 | 2 023 462 |
| Summa kassa och bank | | 2 664 919 | 2 023 462 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 933 188 | 2 696 323 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 621 768 | 4 551 423 |

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

102 000

102 000

Summa bundet eget kapital

102 000

102 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

615 637

610 222

Årets resultat

458 328

224 715

Summa fritt eget kapital

1 073 965

834 937

Summa eget kapital

1 175 965

936 937

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

315 000

405 000

Summa obeskattade reserver

315 000

405 000

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 840 000

2 000 000

Övriga skulder

300 000

200 000

Summa långfristiga skulder

2 140 000

2 200 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

160 000

160 000

Leverantörsskulder

104 620

138 828

Skatteskulder

239 594

236 998

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

486 589

473 660

Summa kortfristiga skulder

990 803

1 009 486

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 621 768

4 551 423

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

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|--|-------|
| Byggnader | 25 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 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

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 162 996 | 4 162 996 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 162 996 | 4 162 996 |
| Ingående avskrivningar | -2 307 896 | -2 141 376 |
| Årets avskrivningar | -166 520 | -166 520 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 474 416 | -2 307 896 |
| Utgående redovisat värde | 1 688 580 | 1 855 100 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 76 319 | 76 319 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 76 319 | 76 319 |
| Ingående avskrivningar | -76 319 | -76 319 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -76 319 | -76 319 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år från balansdagen | 1 200 000 | 1 360 000 |
| Övriga skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 300 000 | 200 000 |
| | 1 500 000 | 1 560 000 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 840 000 | 2 000 000 |
| | 1 840 000 | 2 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 160 000 | 160 000 |
| | 160 000 | 160 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 000 000 | 4 000 000 |
| | 4 000 000 | 4 000 000 |

2023042606000

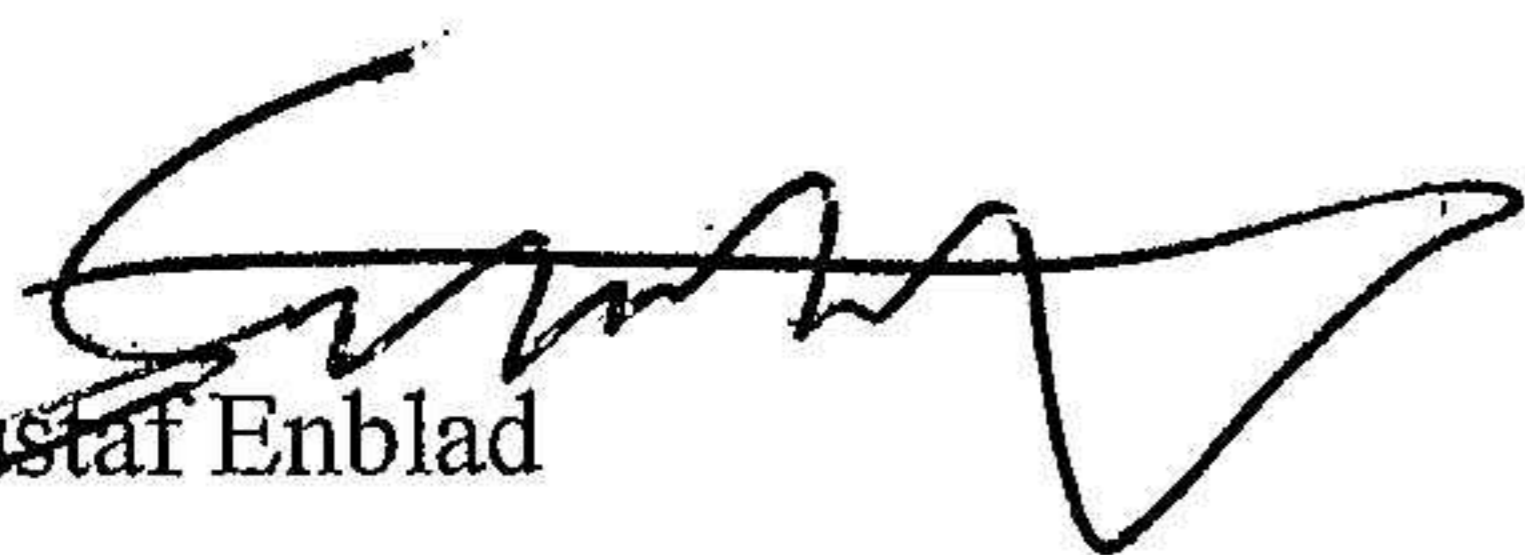
Stockholm den 13/3 2023



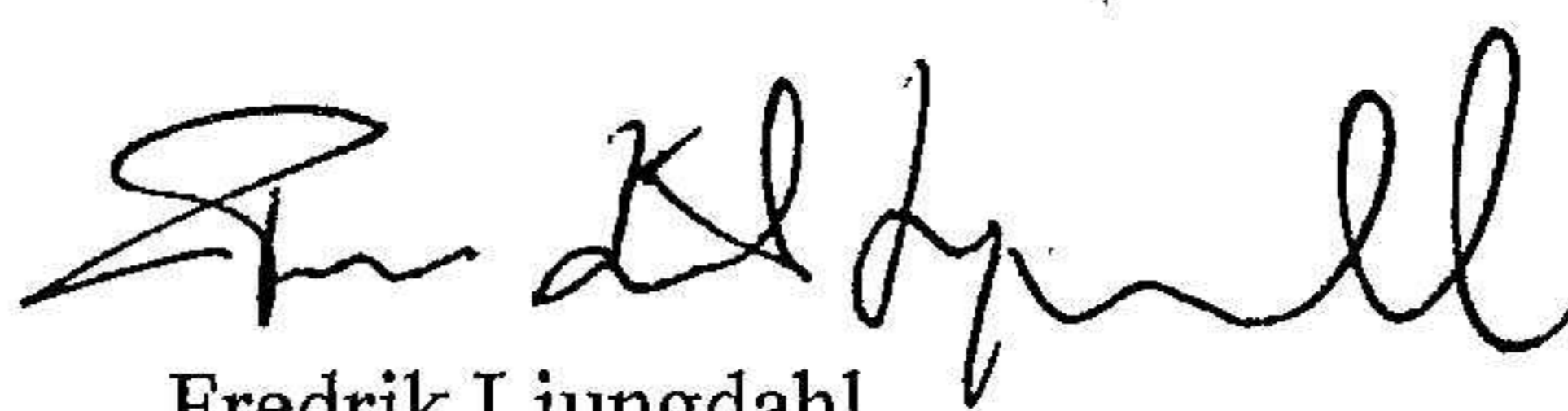
Kerstin Sjö Dahl
Ordförande



Thomas Hydling



Gustaf Enblad



Fredrik Ljungdahl



Johan Larsvall

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/3 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M14 Fastighets AB
Org.nr 556656-1055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för M14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M14 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 M14 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för M14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 M14 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 16 mars 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor