

ÅRSREDOVISNING

för

M2 Residential AB

Org.nr. 556569-9385

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Undertecknad styrelseledamot i M2 Residential AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 juni 2022.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-23



Rutger Arnhult

ÅRSREDOVISNING

för

M2 Residential AB

Org.nr. 556569-9385

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

M2 Residential AB

Org.nr. 556569-9385

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter genom KB Holmberget, KB Holmborgen, KB Duvholmen Fastighet och KB Bäverholmen. M2 Residential AB är komplementär i dessa kommanditbolag. Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	1	0	0
Res. efter finansiella poster	12	58	62	51	64
Balansomslutning	13 283	13 169	12 984	12 800	12 671
Rörelseresultat	-6	-8	-11	-7	-7

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	2 097	40	2 137
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			40	-40	0
Årets vinst				12	12
Belopp vid årets utgång	100	20	2 137	12	2 149

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	2 136 676
årets vinst	12 370
	<hr/>
	2 149 046
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	2 149 046
	<hr/>
	2 149 046

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

M2 Residential AB

Org.nr. 556569-9385

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader		-6	-8
		<u>-6</u>	<u>-8</u>
Rörelseresultat		-6	-8
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		12	57
Ränteintäkter från koncernföretag		95	118
Ränteintäkter		7	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-0	0
Räntekostnader till koncernföretag		-96	-118
		<u>18</u>	<u>66</u>
Resultat efter finansiella poster		12	58
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-11
		<u>0</u>	<u>-11</u>
Resultat före skatt		12	47
Skatt på årets resultat		0	-7
Årets resultat		<u>12</u>	<u>40</u>

2022071531160

M2 Residential AB

Org.nr. 556569-9385

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i koncernföretag	3	2 997	2 985
Fordringar hos koncernföretag	4	8 190	8 190
Andra långfristiga fordringar	5	810	810
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 997	11 985

Summa anläggningstillgångar

11 997

11 985

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		1 180	1 086
Övriga fordringar		80	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26	18
Summa kortfristiga fordringar		1 286	1 184

Summa omsättningstillgångar

1 286

1 184

SUMMA TILLGÅNGAR**13 283****13 169**

2022071531161

M2 Residential AB

Org.nr. 556569-9385

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Obeskattade reserver

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

6

100

100

20

20

120120

2 137

2 097

12

40

2 1492 1372 2692 257

0

22

22

0

2222

7

10 00010 000

10 000

10 000

985

876

7

14

992890

13 283

13 169

2022071531162

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen.

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.

Inkomstskatt

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade per balansdagen. Hit hänförs även uppskjuten skatt baserade på hur redovisade värden på tillgångar och skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjutna skatter avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

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.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Fastighetsvärdering

Dotterbolagen värderar varje år 100 procent av fastighetsbeståndet, till största delen internt. Sett över en treårsperiod värderas varje fastighet minst en gång externt. Den värderingsmodell som används av såväl externa värderare som av bolaget, är delvis via marknadsanalys (ortprismetod), dels genom beräkning av objektets avkastningsvärde utifrån en kassaflödesanalys med marknadsanpassade parametrar (kassaflödesmetod). Från utfallet bedöms det verkliga värdet på fastigheten före avdrag för försäljningsomkostnader.

Nedskrivningar

Per varje balansdag görs en bedömning om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än det redovisade värdet. För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheten ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

M2 Residential AB

Org.nr. 556569-9385

NOTER

Not 3	Andelar i koncernföretag		2021-12-31	2020-12-31
	Företag		Antal/Kap.	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	andel %	Redovisat värde
	KB Holmberget		33 858	656
	969645-9982	Stockholm	1,00%	
	KB Holmborgen		19 633	514
	969646-0774	Stockholm	1,00%	
	KB Duvholmen Fastighet		86 332	1 396
	969646-0220	Stockholm	1,00%	
	KB Bäverholmen		19 806	431
	969646-0121	Stockholm	1,00%	
			<u>2 997</u>	<u>2 984</u>

Not 4	Fordringar hos koncernföretag		2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		<u>8 190</u>	<u>8 190</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>8 190</u>	<u>8 190</u>
	Utgående redovisat värde		8 190	8 190

Not 5	Andra långfristiga fordringar		2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		<u>810</u>	<u>810</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>810</u>	<u>810</u>
	Utgående redovisat värde		810	810

Not 6	Upplysningar om aktiekapital		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång		1 000	100,00
	Antal/värde vid årets utgång		1 000	100,00

Not 7	Långfristiga skulder		2021-12-31	2020-12-31
	Amortering efter 5 år		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
			10 000	10 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 24 februari invaderade Ryssland Ukraina, vilket skapat ett osäkert läge vars långsiktiga effekter på ekonomin är svåra att bedöma. Bolaget bevakar noggrant omvärldsfaktorer som kan komma att påverka branschen och därmed bolagets verksamhet framöver.

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till M2 Asset Management AB, org nr 556559-3349, med säte i Stockholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av M2 Asset Management AB (publ), orgn nr 556559-3349, med säte i Stockholm.

2022071531164


M2 Residential AB

Org.nr. 556569-9385

NOTER

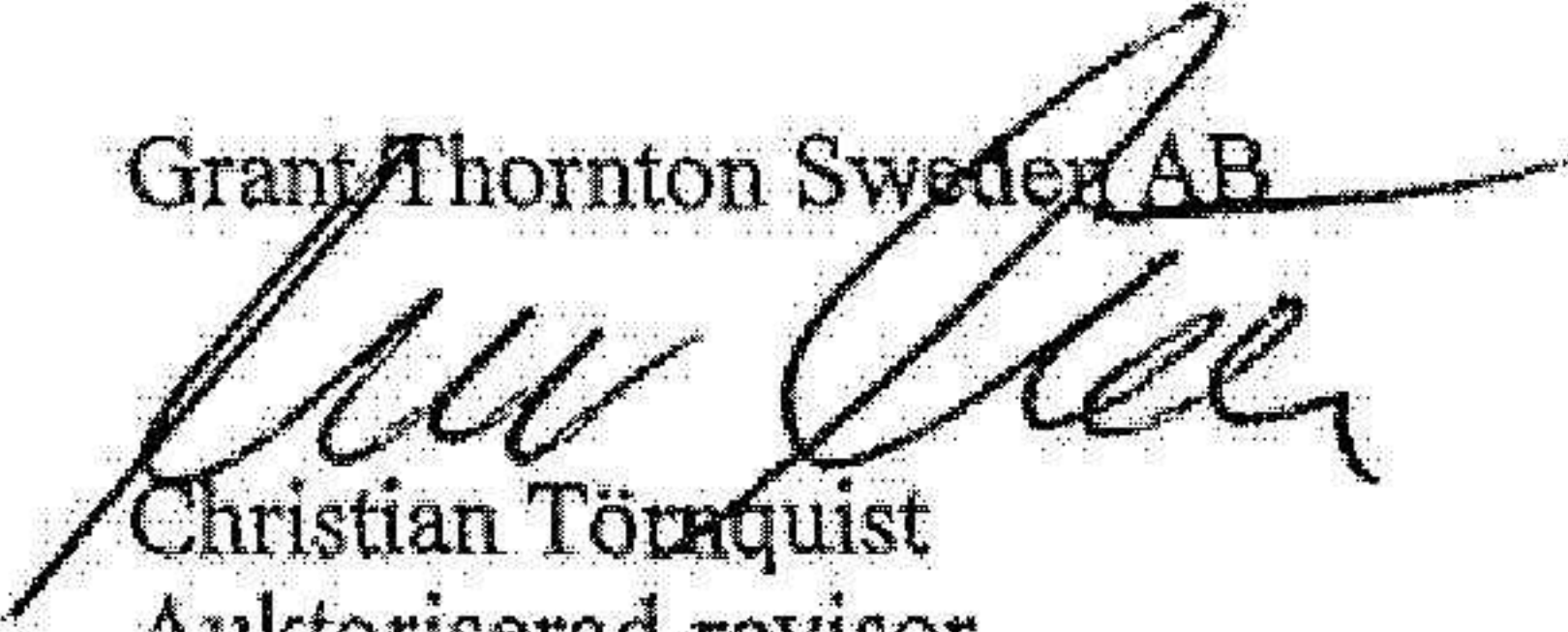
2022071531165

Stockholm 2022-06-23


Rutger Arnhult

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2022.

Grant Thornton Sweden AB


Christian Törnquist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i M2 Residential AB
Org.nr. 556569-9385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för M2 Residential AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M2 Residential ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 M2 Residential 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 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

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. 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 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 M2 Residential AB för år 2021 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 denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till M2 Residential 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 någon styrelseledamot 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.

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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 23 juni 2022

Grant Thornton Sweden AB



Christian Törnquist

Auktoriserad revisor