

ÅRSREDOVISNING

för

Nordic m2 Fastigheter Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-26.

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
Matti Lilljegen, Styrelseledamot
2024-04-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Säte

Företagets säte är Enköping /Uppsala län.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har en brand inträffat i bolagets fastighet Enköping Centrum 21:1 vilket medförde att 1/3 av fastighetens lägenheter totalförstördes. Det har gjorts en nedskrivning på fastigheten vilket innebär att fastigheten är uppskriven till 11 500 000 kr föregående år 12 800 000 kr.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	766 053	401 785	
Res. efter finansiella poster	1 395 638	-235 116	-1 400
Balansomslutning	15 893 586	12 945 879	50 000
Soliditet (%)	55,8	54,54	97,2

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	34 707	7 163 600	-186 520	7 061 787
Uppskrivning av anläggningstillgång		1 197 340			1 197 340
Upplösning av uppskrivningsfond		-11 502	11 502		
Utdelning			-6 900 000		-6 900 000
Balanseras i ny räkning			-186 520	186 520	
Erhållna aktieägartillskott			9 550 000		9 550 000
Årets resultat				-2 238 635	-2 238 635
Belopp vid årets utgång	50 000	1 220 545	9 638 582	-2 238 635	8 670 492

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	9 638 582
årets förlust	<u>-2 238 635</u>
	7 399 947

Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	6 000 000
i ny räkning överföres	<u>1 399 947</u>
	7 399 947

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 6 000 000,00 kr. vilket motsvarar 120,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		766 053	401 785
Övriga rörelseintäkter		4 273 328	0
		<u>5 039 381</u>	<u>401 785</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-338 389	-225 002
Övriga externa kostnader		-133 268	-163 417
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 406	-104 920
Övriga rörelsekostnader		-2 718 579	0
		<u>-3 309 642</u>	<u>-493 339</u>
Rörelseresultat		1 729 739	-91 554
Resultat från finansiella poster			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		69	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 170	-143 570
		<u>-334 101</u>	<u>-143 562</u>
Resultat efter finansiella poster		1 395 638	-235 116
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-251 000	0
Lämnade koncernbidrag		-3 163 000	0
		<u>-3 414 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-2 018 362	-235 116
Skatt på årets resultat		-220 273	48 596
Årets resultat		<u>-2 238 635</u>	<u>-186 520</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	11 248 792	12 548 792
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>251 208</u>	<u>251 208</u>
		11 500 000	12 800 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		<u>0</u>	<u>48 840</u>
		0	48 840
Summa anläggningstillgångar		11 500 000	12 848 840
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		39 700	60
Övriga fordringar		51 789	5 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>4 289 414</u>	<u>13 936</u>
		4 380 903	19 525
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>12 683</u>	<u>77 514</u>
Summa kassa och bank		12 683	77 514
Summa omsättningstillgångar		4 393 586	97 039
SUMMA TILLGÅNGAR		15 893 586	12 945 879

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	<u>1 220 545</u>	<u>34 707</u>
		1 270 545	84 707
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 638 582	7 163 600
Årets resultat		<u>-2 238 635</u>	<u>-186 520</u>
		7 399 947	6 977 080
Summa eget kapital		<u>8 670 492</u>	<u>7 061 787</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>251 000</u>	<u>0</u>
Summa obeskattade reserver		251 000	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>336 164</u>	<u>9 249</u>
Summa avsättningar		336 164	9 249
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		50 085	55 467
Skulder till koncernföretag		1 081 200	733 630
Aktuella skatteskulder		155 163	0
Övriga skulder		194 024	6 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>155 458</u>	<u>79 308</u>
Summa kortfristiga skulder		1 635 930	874 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 893 586	12 945 879

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Koncernbidrag

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

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.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 610 000	0
	Inköp	0	12 610 000
	Försäljningar/utrangeringar	-2 723 552	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>9 886 448</u>	<u>12 610 000</u>
	Ingående avskrivningar	-104 920	0
	Försäljningar/utrangeringar	34 973	0
	Årets avskrivningar	-104 920	-104 920
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-174 867</u>	<u>-104 920</u>
	Ingående uppskrivningar	43 712	0
	Årets uppskrivningar	1 507 985	43 712
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-14 486	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>1 537 211</u>	<u>43 712</u>
	Utgående redovisat värde	<u>11 248 792</u>	<u>12 548 792</u>
	Redovisat värde byggnader	7 895 392	8 816 312
	Redovisat värde mark	3 353 400	3 732 480
		<u>11 248 792</u>	<u>12 548 792</u>
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	251 208	0
	Inköp	0	251 208
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>251 208</u>	<u>251 208</u>
	Utgående redovisat värde	<u>251 208</u>	<u>251 208</u>

NOTER

Not 4	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	34 707	0
	Årets uppskrivning	1 197 340	34 707
	Avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-11 502</u>	<u>0</u>
	Belopp vid årets utgång	1 220 545	34 707

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
		5 000 000	5 000 000

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	8 000 000	5 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>8 000 000</u>	<u>5 000 000</u>

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Nordic m2 Investment AB, org.nr. 556782-1532, säte Stockholm.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lidingö

Matti Lilljegen

Matti Lilljegen

Styrelseledamot

2024-04-25