

**Årsredovisning**  
för  
**M1 Exit East AB**  
556627-5383

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i M1 Exit East AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 25-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 25-06-30



Mats Nilsson

**Årsredovisning**  
för  
**M1 Exit East AB**  
556627-5383  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för M1 Exit East AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	918	1 169	1 102	1 106
Resultat efter finansiella poster	-456	-360	-212	-161
Soliditet (%)	1	6	6	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	391 507	-673	<b>510 834</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-673	673	<b>0</b>
Årets resultat				-399 797	<b>-399 797</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>390 834</b>	<b>-399 797</b>	<b>111 037</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	390 834
årets förlust	-399 797
	<b>-8 963</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-8 963
--	--------

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

M1 Exit East AB  
Org.nr 556627-5383

2 (9)

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		918 165	1 168 853
Övriga rörelseintäkter		19 248	28 121
		<b>937 413</b>	<b>1 196 974</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-701 773	-822 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-442 562	-442 565
		<b>-1 144 335</b>	<b>-1 264 875</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-206 922</b>	<b>-67 901</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		555	248
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-249 316	-292 492
		<b>-248 761</b>	<b>-292 244</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-455 683</b>	<b>-360 145</b>
Bokslutsdispositioner	3	450 000	359 472
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 683</b>	<b>-673</b>
Skatt på årets resultat		-394 114	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-399 797</b>	<b>-673</b>

ank=20250703;2025070807886

Penneo dokumentnyckel: RRS9V-FDHXC-XB1BA-ODG71-29J70-58MOL

M1 Exit East AB  
Org.nr 556627-5383

3 (9)

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	6 902 678	7 289 679
Inventarier, verktyg och installationer	5	145 472	201 033
		<b>7 048 150</b>	<b>7 490 712</b>

#### Summa anläggningstillgångar

7 048 150

7 490 712

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		13 925	0
Färdiga varor och handelsvaror		0	43 451
		<b>13 925</b>	<b>43 451</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		201 045	335 024
Fordringar hos koncernföretag		1 000	0
Övriga kortfristiga fordringar		41 217	5 459
		<b>243 262</b>	<b>340 483</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		626 943	240 576
		<b>884 130</b>	<b>624 510</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 932 280

8 115 222

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	390 834	391 507
Årets resultat	-399 797	-673
	<b>-8 963</b>	<b>390 834</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>111 037</b>	<b>510 834</b>

#### Avsättningar

Uppskjutna skatter	6	394 114	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>394 114</b>	<b>0</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	7	6 997 641	7 123 325
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 997 641</b>	<b>7 123 325</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	7	102 295	138 694
Skulder till koncernföretag		75 000	0
Aktuella skatteskulder		1 635	1 512
Övriga kortfristiga skulder		0	18 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	250 558	321 900
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>429 488</b>	<b>481 063</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**7 932 280** **8 115 222**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

De inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden. Koncernbidrag som erhållits/ lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/ lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt. Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Nyttjandeperiod
Hyreshus	50 år
Övriga byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier och verktyg	5 år
Installationer	10 år

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	249 316	246 168
Övriga räntekostnader	0	46 324
	<b>249 316</b>	<b>292 492</b>

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	450 000	359 472
	<b>450 000</b>	<b>359 472</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 145 524	14 145 524
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 145 524</b>	<b>14 145 524</b>
Ingående avskrivningar	-6 855 845	-6 468 841
Årets avskrivningar	-387 001	-387 004
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 242 846</b>	<b>-6 855 845</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 902 678</b>	<b>7 289 679</b>

Byggnader och mark har ett skattemässigt restvärde på 8.815.850 kr.

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	960 200	960 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>960 200</b>	<b>960 200</b>
Ingående avskrivningar	-759 167	-703 606
Årets avskrivningar	-55 561	-55 561
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-814 728</b>	<b>-759 167</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>145 472</b>	<b>201 033</b>

**Not 6 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	394 114	
	<b>394 114</b>	<b>0</b>

**Not 7 Upplåning**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	6 997 641	7 123 325
	<b>6 997 641</b>	<b>7 123 325</b>

Den del av de långfristiga skulderna som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

Skulder till koncernföretag 6.997.641 kr (7.123.325 kr)

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	219 558	276 661
Övriga poster	31 000	45 239
	<b>250 558</b>	<b>321 900</b>

M1 Exit East AB  
Org.nr 556627-5383

9 (9)

### **Not 9 Koncernuppgifter**

Företaget är ett helägt dotterföretag till M1 Detail Holding AB (559200-9277) med säte i Varberg.

Varberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M1 Exit East AB, org. nr 556627-5383

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för M1 Exit East AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M1 Exit East ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 M1 Exit East 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 M1 Exit East AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 M1 Exit East 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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg det datum som framgår av min elektroniska signatur

Fredrik Waern

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."

## MATS NILSSON

### Underskrivare 1

Serienummer: cd8608ac0ab4a4[...]f644f735ba4cc

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-06-28 05:54:22 UTC



## Carl Fredrik Johan Gustav Waern

### Underskrivare 2

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-06-29 10:45:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.

ank=20250703;2025070807896

Penneo dokumentnyckel: RRS9V-FDHXC-XB1BA-0DG71-29J70-S8MOL