

**Årsredovisning**  
för  
**M9 Fastighets AB**  
559071-2443

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-09.  
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:**

Carl-Magnus Hedberg, Styrelseledamot  
2023-03-28

Styrelsen för M9 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Key Value AB, org nr 559070-1172 med säte i Stockholm

Moderbolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till undantagsregeln i ÅRL 7:3 avseende koncern som klassificeras som mindre koncern.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har det genomförts omfattande renoveringsarbeten i fastigheten Muraren 9 som har haft en negativ resultatpåverkan.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 983	2 831	2 518	2 565
Resultat efter finansiella poster	684	-394	-400	-87
Soliditet (%)	40,0	39,2	40,1	40,6

### 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	35 104 282	-393 881	<b>34 760 401</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-393 881	393 881	<b>0</b>
Årets resultat			668 119	<b>668 119</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>34 710 401</b>	<b>668 119</b>	<b>35 428 520</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 310 112
årets vinst	668 119
	<b>34 978 231</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34 978 231
	<b>34 978 231</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	2 983 328	2 830 768
Övriga rörelseintäkter	1 300	51 657
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2 984 628</b>	<b>2 882 425</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	-1 835 000	-2 847 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-349 224	-340 980
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 184 224</b>	<b>-3 188 535</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>800 404</b>	<b>-306 110</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	393	236
Räntekostnader och liknande resultatposter	-116 372	-88 007
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-115 979</b>	<b>-87 771</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>684 425</b>	<b>-393 881</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>684 425</b>	<b>-393 881</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-16 306	0
<b>Årets resultat</b>	<b>668 119</b>	<b>-393 881</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	86 697 494	85 860 336
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 697 494</b>	<b>85 860 336</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>86 697 494</b>	<b>85 860 336</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	212 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 851	50 086
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 851</b>	<b>262 135</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		882 146	1 504 879
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>882 146</b>	<b>1 504 879</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>942 997</b>	<b>1 767 014</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>87 640 491</b>	<b>87 627 350</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		34 310 112	34 703 993
Årets resultat		668 119	-393 881
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>34 978 231</b>	<b>34 310 112</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 028 231</b>	<b>34 360 112</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	4	44 016 162	44 137 162
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 016 162</b>	<b>44 137 162</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	6 301 960	6 356 990
Leverantörsskulder		148 714	765 460
Skulder till koncernföretag		1 725 000	1 725 000
Skatteskulder		33 746	1 222
Övriga skulder		58 118	620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 560	280 784
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 596 098</b>	<b>9 130 076</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>87 640 491</b>	<b>87 627 350</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

Bolaget tillämpar en avskrivningstid för byggnader på 100 år.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 037 983	87 000 000
Inköp	1 186 382	1 037 983
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 224 365</b>	<b>88 037 983</b>
Ingående avskrivningar	-2 177 647	-1 836 667
Årets avskrivningar	-349 224	-340 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 526 871</b>	<b>-2 177 647</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 697 494</b>	<b>85 860 336</b>

**Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skuld till kreditinstitut	6 301 960	6 356 990
<b>Summa Skulder</b>	<b>6 301 960</b>	<b>6 356 990</b>

Del som förfaller inom 1 år från balansdagen 6 301 960 ( 6 356 990)

Del som förfaller senare än 5 år från balansdagen 0 SEK (0)

**Not 4 Övriga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Reversfordran (förfaller senare än 5 år)	43 712 162	43 837 162
Hysesdepositioner	304 000	300 000
	<b>44 016 162</b>	<b>44 137 162</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 455 000	6 455 000
	<b>6 455 000</b>	<b>6 455 000</b>

Stockholm 2023-03-09

*Carl-Magnus Hedberg*  
Carl-Magnus Hedberg