

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sverige m2 Investment AB

Org.nr. 559157-1194

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.

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

Charles Lilljegen Rostedt, Styrelseledamot

2025-04-10

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Verksamhetens art och inriktning**

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning på uppdrag och handel med värdepapper.

**Säte**

Företagets säte är Stockholm /Stockholms län.

**Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget**

Bolaget ägs till 100 procent av Charles Lilljegren Rostedt.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	995 748	1 504 130	1 003 935	1 047 194	615 926
Res. efter finansiella poster	3 233 611	-4 053 837	-469 222	1 350 629	947 877
Balansomslutning	32 519 487	34 884 901	38 893 214	20 679 609	11 079 153
Soliditet (%)	52,69	38,57	38,62	45,94	28,01

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	550 000	2 594 904	14 908 358	-3 595 639	14 457 623
Nedskrivning av byggnader och försäljning		-1 736 691			-1 736 691
Avskrivning uppskrivning byggnader		-55 694	55 694		
Balanseras i ny räkning			-3 595 639	3 595 639	
Erhållna aktieägartillskott			1 000 000		1 000 000
Årets resultat				3 415 492	3 415 492
Belopp vid årets utgång	550 000	802 519	12 368 413	3 415 492	17 136 424
			2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			6 350 000		5 350 000

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	12 368 413
årets vinst	<u>3 415 492</u>
	15 783 905
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>15 783 905</u>
	15 783 905

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

# Sverige m2 Investment AB

Org.nr. 559157-1194

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	995 748	1 504 130
	<u>995 748</u>	<u>1 504 130</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Fastighetskostnader	-420 626	-299 162
Övriga externa kostnader	-598 343	-292 947
Personalkostnader	-433 725	-234 289
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-355 167	-751 705
Övriga rörelsekostnader	-2 742 964	0
	<u>-4 550 825</u>	<u>-1 578 103</u>
<b>Rörelseresultat</b>	-3 555 077	-73 973
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	7 333 377	-3 027 907
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	-21	8 048
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 186	-101 284
Räntekostnader och liknande resultatposter	-553 854	-858 721
	<u>6 788 688</u>	<u>-3 979 864</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	3 233 611	-4 053 837
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	0	338 000
Lämnade koncernbidrag	-75 000	0
	<u>-75 000</u>	<u>338 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>	3 158 611	-3 715 837
Skatt på årets resultat	256 881	120 198
<b>Årets resultat</b>	<u>3 415 492</u>	<u>-3 595 639</u>

## Sverige m2 Investment AB

Org.nr. 559157-1194

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	10 500 000	26 990 886
Inventarier, verktyg och installationer	3	31 487	49 751
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>26 250</u>
		10 531 487	27 066 887
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	4 116 713	7 041 713
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	14 948 057	0
Uppskjuten skattefordran		345 498	103 066
Andra långfristiga fordringar	7	<u>5 244</u>	<u>5 265</u>
		19 415 512	7 150 044
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		29 946 999	34 216 931
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		48 563	0
Fordringar hos koncernföretag		0	2 800
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		853 000	0
Aktuell skattefordran		0	26 713
Övriga fordringar		575 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>28 105</u>	<u>20 037</u>
		1 504 668	49 550
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 067 820</u>	<u>614 242</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		1 067 820	614 242
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 572 488	663 792
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 519 487</b>	<b>34 880 723</b>

## Sverige m2 Investment AB

Org.nr. 559157-1194

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		550 000	550 000
Uppskrivningsfond	8	<u>802 519</u>	<u>2 594 904</u>
		1 352 519	3 144 904
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 368 413	14 908 358
Årets resultat		<u>3 415 492</u>	<u>-3 595 639</u>
		15 783 905	11 312 719
<b>Summa eget kapital</b>		<u>17 136 424</u>	<u>14 457 623</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>208 210</u>	<u>673 237</u>
<b>Summa avsättningar</b>		208 210	673 237
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Skulder till kreditinstitut		<u>6 703 316</u>	<u>15 151 820</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		6 703 316	15 151 820
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		146 004	416 004
Leverantörsskulder		113 192	6 655
Skulder till koncernföretag		5 910 000	95 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 500	0
Aktuella skatteskulder		9 420	0
Övriga skulder		2 205 151	3 910 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>85 270</u>	<u>169 725</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		8 471 537	4 598 043
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 519 487</b>	<b>34 880 723</b>

## 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.

#### *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
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

## 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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	24 695 958	24 671 631
	Inköp	0	24 327
	Försäljningar/utrangeringar	-14 518 527	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 177 431	24 695 958
	Ingående avskrivningar	-973 213	-374 392
	Försäljningar/utrangeringar	551 813	0
	Årets avskrivningar	-266 760	-598 821
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-688 160	-973 213
	Ingående uppskrivningar	3 268 141	3 402 761
	Försäljningar/utrangeringar	-661 075	0
	Årets nedskrivningar	-1 526 194	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-70 143	-134 620
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 010 729	3 268 141
	Utgående redovisat värde	10 500 000	26 990 886
	Redovisat värde byggnader	10 500 000	24 685 386
	Redovisat värde mark	0	2 305 500
		10 500 000	26 990 886
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	102 653	102 653
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 653	102 653
	Ingående avskrivningar	-52 902	-34 638
	Årets avskrivningar	-18 264	-18 264
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 166	-52 902
	Utgående redovisat värde	31 487	49 751

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	26 250	0
	Inköp	0	26 250
	Försäljningar/utrangeringar	-26 250	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	26 250
	Utgående redovisat värde	0	26 250
<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	12 469 620	10 834 620
	Inköp	11 647 736	0
	Försäljningar/omklassificering	-26 820 793	0
	Aktieägartillskott	12 248 057	1 635 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 544 620	12 469 620
	Ingående nedskrivningar	-5 427 907	-2 400 000
	Årets nedskrivningar	0	-3 027 907
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 427 907	-5 427 907
	Utgående redovisat värde	4 116 713	7 041 713
<b>Not 6</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Omklassificeringar	14 948 057	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 948 057	0
	Utgående redovisat värde	14 948 057	0

## NOTER

<b>Not 7</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	5 281	16 728
	Amorteringar	0	-11 447
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 281</u>	<u>5 281</u>
	Ingående nedskrivningar	-16	-8 063
	Återförd nedskrivning	0	8 047
	Årets nedskrivningar	-21	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-37</u>	<u>-16</u>
	Utgående redovisat värde	<u>5 244</u>	<u>5 265</u>
<b>Not 8</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	2 594 904	2 701 792
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-55 693	-106 888
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	-1 211 798	0
	Försäljning/utrangering	-524 894	0
	Belopp vid årets utgång	<u>802 519</u>	<u>2 594 904</u>
<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	584 016	1 664 016
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>6 119 300</u>	<u>13 487 804</u>
		6 703 316	15 151 820
<b>Not 10</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	<u>7 300 000</u>	<u>16 300 000</u>
	Summa ställda säkerheter	7 300 000	16 300 000
<b>Not 11</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Stockholm

*Charles Lilljegen Rostedt*

Charles Lilljegen Rostedt

2025-04-07