

ÅRSREDOVISNING

för

FASTIGHETS AB MERKURIANUM

Org nr 556625-1202

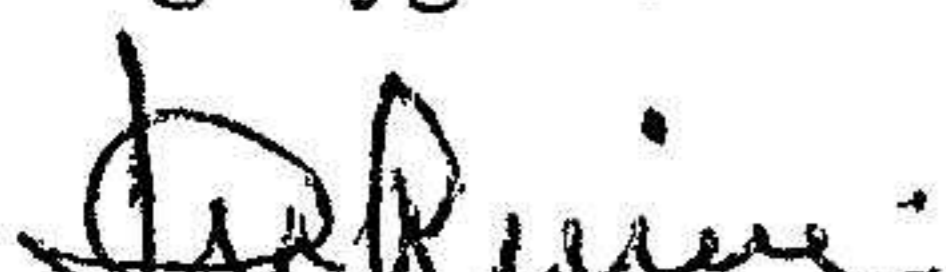
Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Mercurianum får härmed avge årsredovisning för tiden 2025-01-01 - 2025-12-31.

Innehållsförteckning	Sid
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4-5
- noter	6-7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den *10/3* 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.


Dan Linné

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av egen hyrehusfastighet.

Bolaget registrerades den 4 mars 2002 och startade sin verksamhet i april 2002.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Merkurius 13 i Kristinehamn.

Bolaget är helägt dotterföretag till Linelia Invest AB, 556837-4457, med säte i Kristinehamn

Bolaget har sitt säte i Kristinehamn

Flerårsjämförelse	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 725 122	7 148 336	7 338 741	7 648 172
Resultat efter finansiella poster	1 876 398	1 222 832	1 670 831	2 671 600
Soliditet	16%	15%	15%	15%

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	40 000	3 699 985	18 129	4 758 114
Resultatdisposition enligt årsstämman			18 129	-18 129	0
Balanseras i ny räkning				60 662	60 662
Årets resultat				60 662	60 662
Belopp vid årets utgång	1 000 000	40 000	3 718 114	60 662	4 818 776

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	3 718 114
Årets resultat	60 662
Kronor	<u>3 778 776</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så,

i ny räkning överföres	<u>3 778 776</u>
Kronor	<u>3 778 776</u>

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag på 1 800 000 kr har lämnats till Linelia Invest AB

Styrelsens yttrande över lämnat koncernbidrag

Koncernbidrag har, under förutsättning av årsstämmans godkännande, lämnats med 1 800 000 kr vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med samma belopp.

Den föreslagna värdeöverföringen i form av koncernbidrag reducerar bolagets soliditet till 16 procent.

Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande.

Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget

från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar.

Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st (försiktighetsregeln)

2026040805038

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RESULTATRÄKNING			
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning		6 725 122	7 148 336
Summa rörelseintäkter mm		6 725 122	7 148 336
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 475 004	-4 213 621
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-831 000	-834 558
Summa rörelsekostnader		-4 306 004	-5 048 179
Rörelseresultat		2 419 118	2 100 157
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 861	29 109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-546 581	-906 434
Summa finansiella poster		-542 720	-877 325
Resultat efter finansiella poster		1 876 398	1 222 832
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 800 000	-1 200 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 800 000	-1 200 000
Resultat före skatt		76 398	22 832
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 736	-4 703
ÅRETS RESULTAT		60 662	18 129

2026040805039

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader o mark	1,2,5	17 512 023	18 343 023
Inventarier	1,3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 512 023	18 343 023
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 512 023	18 343 023
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		126 170	347 611
Fordringar hos koncernföretag		11 550 000	11 950 000
Övriga fordringar		42 826	15 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		430 914	657 325
Summa kortfristiga fordringar		12 149 910	12 970 120
Kassa o bank		9 010	792 430
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 158 920	13 762 550
SUMMA TILLGÅNGAR		29 670 943	32 105 573

BALANSRÄKNING forts.

Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000 1 000 000

Reservfond

40 000 40 000

1 040 000 1 040 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 718 114 3 699 985

Årets resultat

60 662 18 129

3 778 776 3 718 114

SUMMA EGET KAPITAL

4 818 776 4 758 114

SKULDER

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4,5 15 660 000 16 620 000

Summa långfristiga skulder

15 660 000 16 620 000

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

716 001 0

Övriga skulder till kreditinstitut

5 960 000 960 000

Leverantörsskulder

378 405 428 395

Skulder till koncernföretag

5 727 908 7 727 908

Övriga skulder

179 879 172 389

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 229 974 1 438 767

Summa kortfristiga skulder

9 192 167 10 727 459

SUMMA SKULDER

24 852 167 27 347 459

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

29 670 943 32 105 573

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre aktiebolag

Bolaget har under året inte haft någon anställd personal.

Materiella anläggningstillgångar:

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda användningstid, varvid följande procentsatser används

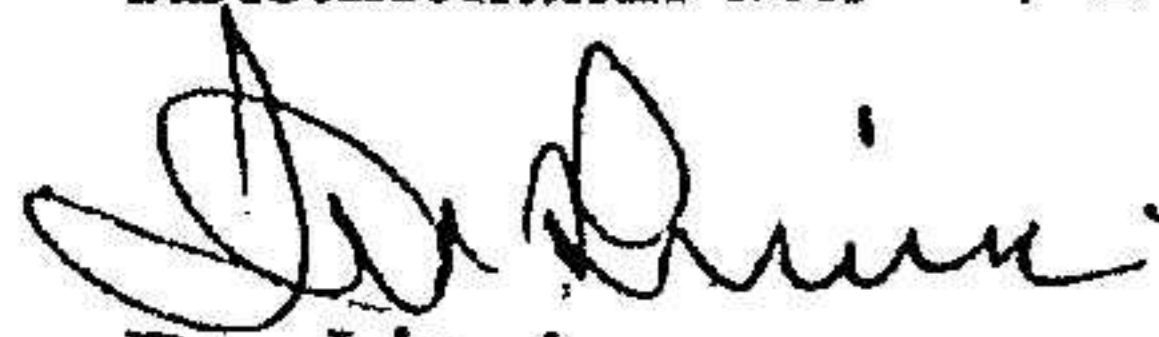
Byggnader	2,0 - 3,0%
Markanläggningar	5,0%
Inventarier	20,0%

	2025-12-31	2024-12-31
Not 2 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	43 588 385	43 588 385
Årets anskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	43 588 385	43 588 385
Ingående avskrivningar	-25 245 362	-24 410 804
Årets avskrivning	-831 000	-834 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 076 362	-25 245 362
Bokfört värde	17 512 023	18 343 023
Taxeringsvärden	33 332 000	37 144 000
Not 3 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	90 000	90 000
Årets anskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	90 000	90 000
Ingående avskrivningar	-90 000	-90 000
Årets avskrivning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 000	-90 000
Bokfört värde	0	0
Not 4 Långfristiga skulder		
Härav förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	11 820 000	12 780 000
	11 820 000	12 780 000

	2025-12-31	2024-12-31
Not 5 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	38 150 000	38 150 000
Not 6 Eventualförpliktelser		
Villkorade aktieägartillskott	100 000	100 000

Årsredovisningen beslutades den 2 mars 2026.

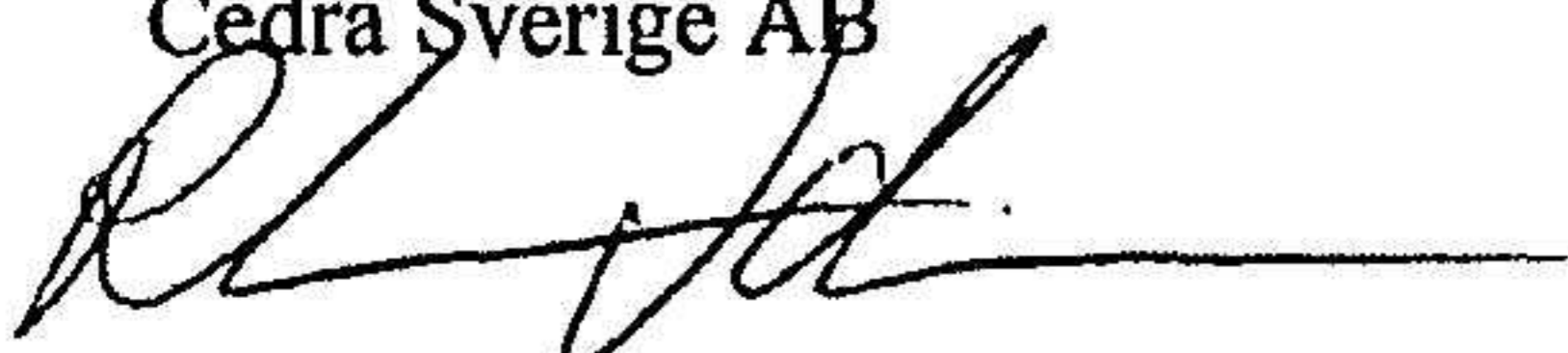
Kristinehamn den 10/3 2026.



Dan Linné
verkställande direktör

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 10/3 2026.

Cedra Sverige AB



Rebecca Johnsson
Aukt. revisor

2026040805042

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Merkurianum, org.nr 556625-1202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Merkurianum för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Merkurianums finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Merkurianum enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Merkurianum för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Merkurianum enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

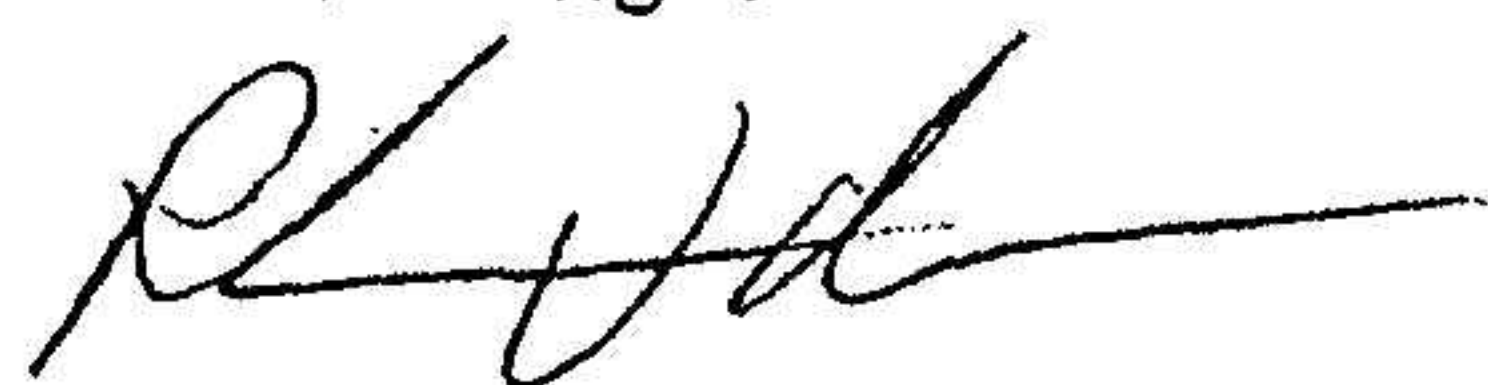
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 10/3 2026

Cedra Sverige AB



Rebecca Johnsson

Auktoriserad revisor