

Årsredovisning
för
Meras Lokaler AB
556133-5885

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Meras Lokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka 2025 - 06-12



Ingemar Larsson

Årsredovisning
för
Meras Lokaler AB
556133-5885
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Meras Lokaler 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Meras Lokaler AB (556133-5885) är ett dotterbolag till Meras Holding AB (559040-7689). Meras Lokaler AB (556133-5885) är moderbolag till Meras Lokaler i Bolltorp AB (556729-1231).

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning med inriktning på både bostads- och kommersiella fastigheter.

Ägande och förvaltning av fastigheterna i bolaget är ett långsiktigt ägande.

Fastigheterna är belägna i Alingsås, Göteborg och Kungsbäcka.

Bolagets fastigheter:

Kungsbäcka 4:22 Kungsbäcka	Varla 8:18 Kungsbäcka
Kungsbäcka 4:23 Kungsbäcka	Polcirkeln 41 Alingsås
Kälken 1 Alingsås	Varla 6:23 Kungsbäcka
Varla 6:21 Kungsbäcka	Varla 2:373 Kungsbäcka
Varla 6:20 Kungsbäcka	Staragården 8:1 Onsala
Vallgraven 17:4 Göteborg	Rom 6:8 Fjärås

Företaget har sitt säte i Kungsbäcka.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Utöver sedvanligt underhåll och reparationer har ett antal beslut tagits gällande ombyggnader och underhåll för att anpassa lokaler/lägenheter till rådande marknad.

Alingsås Polcirkeln 41

Planprojektet pågår med Alingsås kommun, gällande nya detaljplanen för att möjliggöra byggnation av bostäder och lokaler. Projektering av Hagaplan ritas och planeras av Fredblads Arkitekter.

Kungsbäcka Varla 6:21

Inflyttning Elvaco AB under våren 2024 som hyrde större delen av fastigheten. Efter Cave Träning AB konkurs tog Kungsbäcka MMA-klubb över hyreskontraktet.

Kungsbäcka Varla 6:20

Samtliga armaturer och ljuskällor byttes under våren 2024.

Varla 3:373

Två nya hyreskontrakt tecknades under sommaren med PostNord och Rossinggruppen.

Onsala Staragården 8:1

En lägenhet totalrenoverades under sommaren.

Ett fastighetslån (Investeringslån) övergick under året från bundet till rörligt låneavtal.

Andel rörlig av belåning är 55%

Andel fastt ränta av belåning är 45% med avtals längder om 1-3 år.

Bolaget och fastigheterna var under verksamhetsåret fullvärdesförsäkrade i DINA försäkringar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	28 772	30 460	28 866	23 353
Resultat efter finansiella poster	5 120	14 515	2 638	-6 364
Soliditet (%)	35,0	35,1	32,5	32,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 100 000	64 285 309	20 000	36 896 468	7 266 407	109 568 184
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				7 266 407	-7 266 407	0
tillgång		-3 102 084		3 102 084		0
Årets resultat					1 656 402	1 656 402
Belopp vid årets utgång	1 100 000	61 183 225	20 000	47 264 959	1 656 402	111 224 586

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 264 959
årets vinst	1 656 402
	48 921 361
disponeras så att	
i ny räkning överföres	48 921 361
	48 921 361

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		28 772 273	30 459 540
Övriga rörelseintäkter		0	4 656 308
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		28 772 273	35 115 848
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 856 208	-7 228 277
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 635 869	-9 635 869
Summa rörelsekostnader		-18 492 077	-16 864 146
Rörelseresultat		10 280 196	18 251 702
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		664 589	1 254 281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 824 534	-4 991 351
Summa finansiella poster		-5 159 945	-3 737 070
Resultat efter finansiella poster		5 120 251	14 514 632
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 795 000	-4 439 464
Förändring av periodiseringsfonder		590 000	0
Förändring av överavskrivningar		0	-104 532
Summa bokslutsdispositioner		-2 205 000	-4 543 996
Resultat före skatt		2 915 251	9 970 636
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 258 849	-2 704 229
Årets resultat		1 656 402	7 266 407

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

244 862 741

254 340 946

Inventarier, verktyg och installationer

3

262 196

419 860

Summa materiella anläggningstillgångar

245 124 937

254 760 806

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

12 146 404

12 146 404

Fordringar hos koncernföretag

6

39 992 128

35 715 128

Summa finansiella anläggningstillgångar

52 138 532

47 861 532

Summa anläggningstillgångar

297 263 469

302 622 338

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 764 698

3 414 868

Övriga fordringar

1 704 215

17 359

Summa kortfristiga fordringar

5 468 913

3 432 227

Kassa och bank

Kassa och bank

20 543 544

12 520 924

Summa kassa och bank

20 543 544

12 520 924

Summa omsättningstillgångar

26 012 457

15 953 151

SUMMA TILLGÅNGAR

323 275 926

318 575 489

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 100 000	1 100 000
Uppskrivningsfond	7	61 183 225	64 285 309
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		62 303 225	65 405 309
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		47 264 959	36 896 468
Årets resultat		1 656 402	7 266 407
Summa fritt eget kapital		48 921 361	44 162 875
Summa eget kapital		111 224 586	109 568 184
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 220 000	2 810 000
Akkumulerade överavskrivningar		104 532	104 532
Summa obeskattade reserver		2 324 532	2 914 532
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	75 912 158	76 034 156
Övriga skulder		14 771 634	15 371 634
Summa långfristiga skulder		90 683 792	91 405 790
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	94 126 500	94 778 000
Förskott från kunder		28	1 025
Leverantörsskulder		260 366	376 829
Skulder till koncernföretag		12 658 189	10 586 189
Skatteskulder		2 142 975	1 878 264
Övriga skulder		1 976 284	1 016 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 878 674	6 050 056
Summa kortfristiga skulder		119 043 016	114 686 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		323 275 926	318 575 489

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, mark och markanläggningar	20-50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	301 263 820	301 263 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	301 263 820	301 263 820
Ingående avskrivningar	-111 208 183	-104 832 062
Årets avskrivningar	-6 376 121	-6 376 121
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 584 304	-111 208 183
Ingående uppskrivningar	64 285 309	67 387 393
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 102 084	-3 102 084
Utgående ackumulerade uppskrivningar	61 183 225	64 285 309
Utgående redovisat värde	244 862 741	254 340 946

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 441 004	5 441 004
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 441 004	5 441 004
Ingående avskrivningar	-5 021 144	-4 863 480
Årets avskrivningar	-157 664	-157 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 178 808	-5 021 144
Utgående redovisat värde	262 196	419 860

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 416 404	12 416 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 416 404	12 416 404
Utgående redovisat värde	12 416 404	12 416 404

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Meras Lokaler i Bolltorp AB	100	12 146 404
		12 146 404

Meras Lokaler i Bolltorp AB	Org.nr 556729-1231
-----------------------------	-----------------------

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 715 128	24 245 446
Tillkommande fordringar	5 000 000	11 469 682
Avgående fordringar	-723 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 992 128	35 715 128
Utgående redovisat värde	39 992 128	35 715 128



Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	64 285 309	67 387 393
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-3 102 084	-3 102 084
Belopp vid årets utgång	61 183 225	64 285 309

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 170 038 658 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	75 912 158	76 034 156
	75 912 158	76 034 156
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	94 126 500	94 778 000
	94 126 500	94 778 000

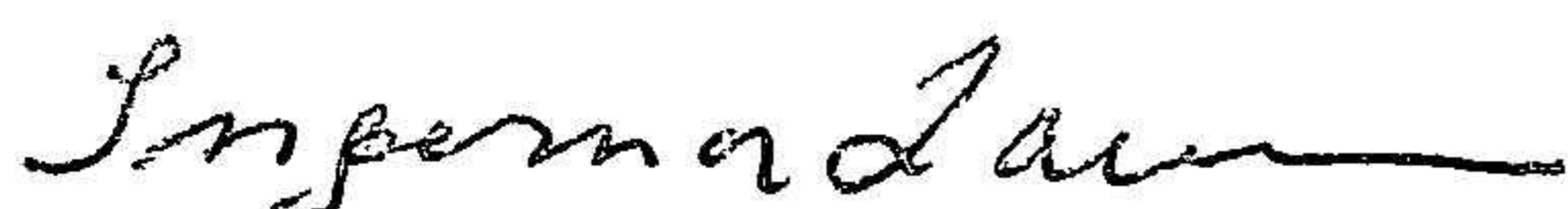
Not 9 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	9 000 000	9 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	204 430 000	204 430 000
	205 430 000	205 430 000

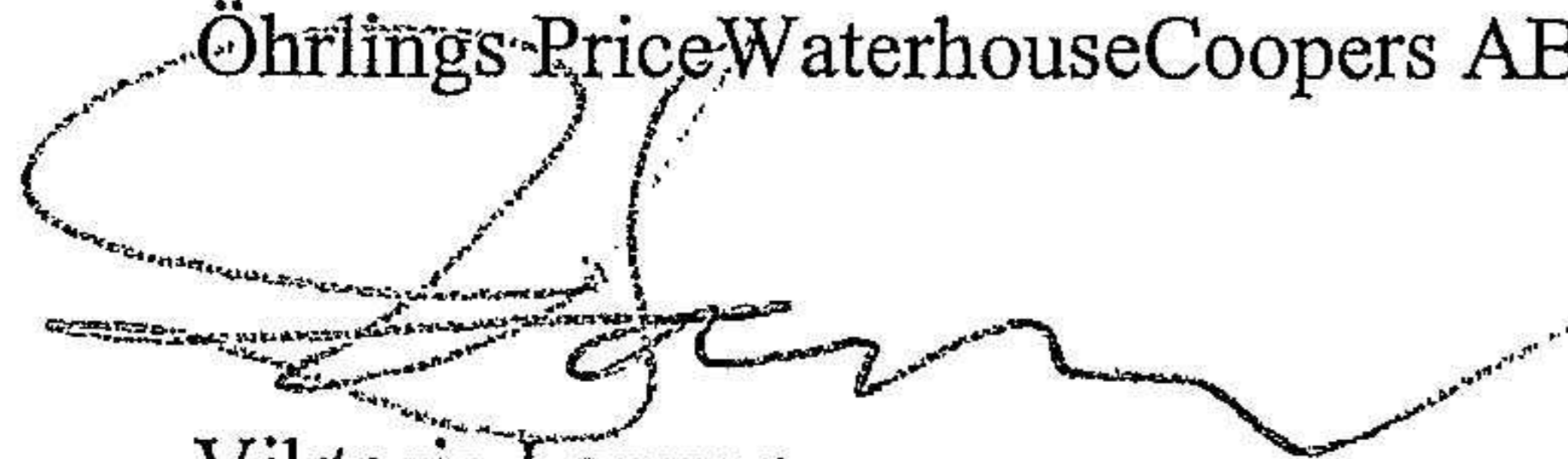
Kungsbacka *12 juni 2025*



Ingemar Larsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats *12 juni 2025*

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Meras Lokaler AB, org.nr 556133-5885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Meras Lokaler AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Meras Lokaler ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Meras Lokaler AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Meras Lokaler AB enligt god revisorssed 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 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 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 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 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.

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 förvaltning för Meras Lokaler AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Meras Lokaler AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

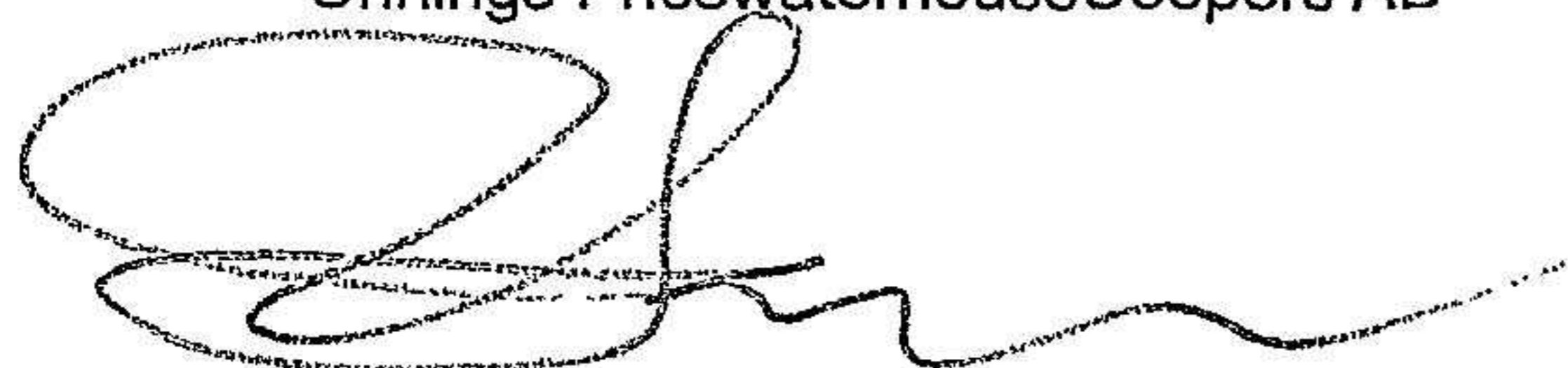
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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

Halmstad den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor