

# Årsredovisning

för

## Meras Lokaler AB

556133-5885

Räkenskapsåret


2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Meras Lokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv 2024-05-08

  
Ingemar Larsson

**Årsredovisning**  
för  
**Meras Lokaler AB**  
556133-5885

Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Meras Lokaler AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ett 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 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	Tom 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 Alingsås kommun, gällande nya detaljplan för att möjliggöra byggnation av bostäder och lokaler. Projektering av Hagaplan ritas och planeras av Fredblads Arkitekter.

#### *Kungsbäcka Varla 6:21*

Music T. AB har avflyttat efter uppgjord överenskommelse. Nytt hyresavtal är tecknat med Elvaco AB som förhyr större del av fastigheten.

#### *Kungsbäcka 6:20*

Förlängning av hyresavtalet med Friskis & Sveltis 5 år

#### *Onsala Staragården 8:1*

2st nytecknade hyresavtal om 3 år med LIB Interiör AB och Bona AB

1st fastighetslån övergick under året från bundet till rörligt låneavtal. 19% av andelen fastighetslån är med rörligt avtal.

Övriga fastighetslån är har fastränta, med avtals längder om 1-4 år

2024060404323

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	30 460	28 866	23 353	23 483
Resultat efter finansiella poster	14 515	2 638	-6 364	1 108
Soliditet (%)	35,1	32,5	32,9	34,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 100 000	67 387 393	20 000	34 115 447	-321 063	102 301 777
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-321 063	321 063	0
Avskr av uppskriven tillgång		-3 102 084		3 102 084		0
Årets resultat					7 266 407	7 266 407
Belopp vid årets utgång	1 100 000	64 285 309	20 000	36 896 468	7 266 407	109 568 184

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 896 468
årets vinst	7 266 407
	<b>44 162 875</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	44 162 875
	<b>44 162 875</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		30 459 540	28 865 663
Övriga rörelseintäkter		4 656 308	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>35 115 848</b>	<b>28 865 663</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 228 277	-12 512 293
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 635 869	-9 850 215
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 864 146</b>	<b>-22 362 508</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>18 251 702</b>	<b>6 503 155</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 254 281	52 805
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 991 351	-3 918 297
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 737 070</b>	<b>-3 865 492</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 514 632</b>	<b>2 637 663</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 439 464	-2 220 000
Förändringar av överavskrivningar		-104 532	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 543 996</b>	<b>-2 220 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 970 636</b>	<b>417 663</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 704 229	-738 726
<b>Årets resultat</b>		<b>7 266 407</b>	<b>-321 063</b>

4

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	254 340 946	263 819 151
Inventarier, verktyg och installationer	3	419 860	577 524
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>254 760 806</b>	<b>264 396 675</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	12 146 404	12 146 404
Fordringar hos koncernföretag	6	35 715 128	24 245 446
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 861 532</b>	<b>36 391 850</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>302 622 338</b>	<b>300 788 525</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 414 868	9 570 310
Övriga fordringar		17 359	103 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	698 205
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 432 227</b>	<b>10 371 759</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		12 520 924	10 018 973
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 520 924</b>	<b>10 018 973</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 953 151</b>	<b>20 390 732</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>318 575 489</b>	<b>321 179 257</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 100 000	1 100 000
Uppskrivningsfond	7	64 285 309	67 387 393
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>65 405 309</b>	<b>68 507 393</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		36 896 468	34 115 447
Årets resultat		7 266 407	-321 063
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>44 162 875</b>	<b>33 794 384</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>109 568 184</b>	<b>102 301 777</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 810 000	2 810 000
Akkumulerade överavskrivningar		104 532	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 914 532</b>	<b>2 810 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		76 034 156	116 689 084
Övriga skulder		15 371 634	15 871 634
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>91 405 790</b>	<b>132 560 718</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		94 778 000	64 151 239
Förskott från kunder		1 025	70
Leverantörsskulder		376 829	271 713
Skulder till koncernföretag		10 586 189	7 377 043
Skatteskulder		1 878 264	0
Övriga skulder		1 016 620	2 719 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 050 056	8 987 140
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>114 686 983</b>	<b>83 506 762</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>318 575 489</b>	<b>321 179 257</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

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installation	5 år
Byggnadsinventarier	10 år
Byggnader, mark och markanläggninga	20-50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	301 263 820	291 359 332
Inköp	0	3 521 930
Omklassificeringar	0	6 382 558
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>301 263 820</b>	<b>301 263 820</b>
Ingående avskrivningar	-104 832 062	-98 318 016
Årets avskrivningar	-6 376 121	-6 514 046
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-111 208 183</b>	<b>-104 832 062</b>
Ingående uppskrivningar	67 387 393	70 565 898
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 102 084	-3 178 505
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>64 285 309</b>	<b>67 387 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>254 340 946</b>	<b>263 819 151</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 441 004	5 441 004
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 441 004</b>	<b>5 441 004</b>
Ingående avskrivningar	-4 863 480	-4 705 816
Årets avskrivningar	-157 664	-157 664
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 021 144</b>	<b>-4 863 480</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>419 860</b>	<b>577 524</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	6 588 007
Inköp		0
Omklassificeringar	0	-6 588 007
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 416 404	12 416 404
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 416 404</b>	<b>12 416 404</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 416 404</b>	<b>12 416 404</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 245 446	15 953 913
Tillkommande fordringar	13 700 000	8 291 533
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 945 446</b>	<b>24 245 446</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 945 446</b>	<b>24 245 446</b>

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	67 387 393	70 565 898
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-3 102 084	-3 178 505
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>64 285 309</b>	<b>67 387 393</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 170 812 156 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	76 034 156	145 603 323
	<b>76 034 156</b>	<b>145 603 323</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	94 778 000	35 237 000
	<b>94 778 000</b>	<b>35 237 000</b>

**Not 9 Skulder till koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga skulder till Meras Bostäder AB	8 000 000	7 000 000
Kortfristig skuld Meras Holding AB	377 043	377 043
	<b>8 377 043</b>	<b>7 377 043</b>

**Not 10 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	9 000 000	9 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	204 430 000	204 430 000
	<b>205 430 000</b>	<b>205 430 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kungsbacka 2024-05-08



Ingemar Larsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08

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 2023.

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 2023 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](http://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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Meras Lokaler AB 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 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.

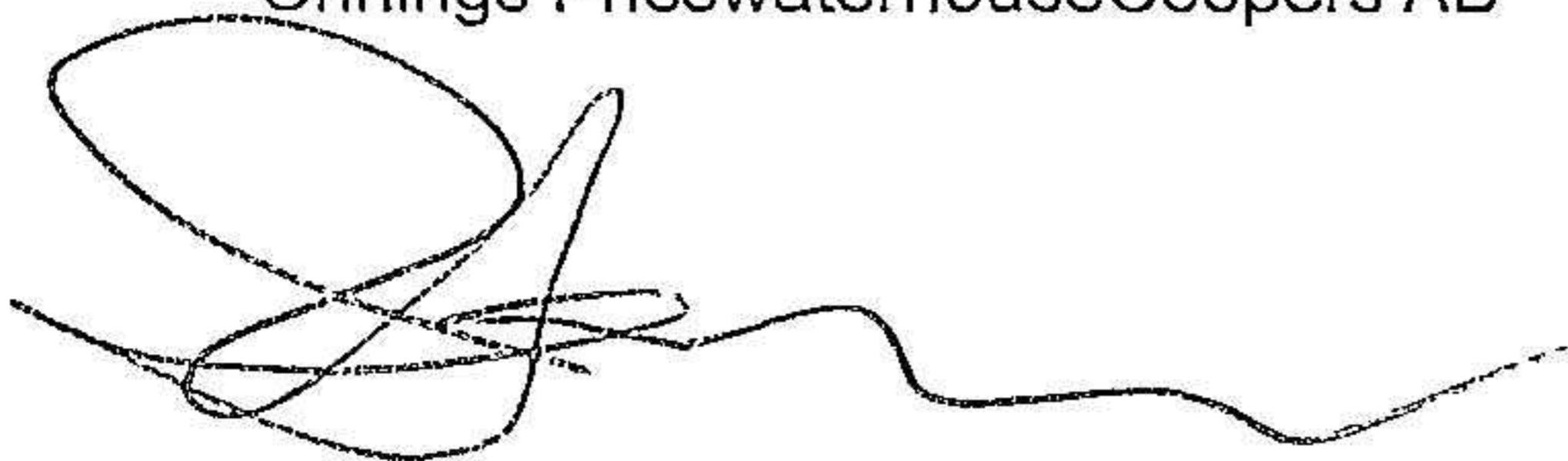
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad den 8 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktoria Larsson  
Auktoriserad revisor