

# Årsredovisning

för

## Merkel Fastigheter AB

559077-1951

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Merkel Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/6 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ronneby den 30/6 2025



Mathias Merkel

# Årsredovisning

för

## Merkel Fastigheter AB

559077-1951

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Merkel Fastigheter 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

Företaget registrerades år 2016 och har låtit uppföra 7 st hyresfastigheter på Hasslö. Bolaget bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av egna bostäder och lokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Merkel Holding AB, org.nr 559078-7437.

Företaget har sitt säte i Ronneby.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 222       | 2 107       | 1 624       | 1 311       |
| Resultat efter finansiella poster | 156         | 125         | 305         | 295         |
| Balansomslutning                  | 25 298      | 25 824      | 25 849      | 21 491      |
| Soliditet (%)                     | 5           | 5           | 4           | 4           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 777 134                        | 96 833                    | <b>923 967</b>   |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 96 833                         | -96 833                   | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 78 609                    | <b>78 609</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>873 967</b>                 | <b>78 609</b>             | <b>1 002 576</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 873 967        |
| årets vinst                                 | 78 609         |
|   | <b>952 576</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 952 576        |
|   | <b>952 576</b> |

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

## Resultaträkning

| Not   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |                           |                           |
| Nettoomsättning   | 2 221 747                 | 2 106 801                 |
| Övriga rörelseintäkter  | 0                         | 33 332                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>2 221 747</b>          | <b>2 140 133</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                           |                           |
| Handelsvaror  | -6 892                    | 0                         |
| Övriga externa kostnader  | -560 038                  | -604 752                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -527 632                  | -521 295                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-1 094 562</b>         | <b>-1 126 047</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>1 127 185</b>          | <b>1 014 086</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>   |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 408                       | 138                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -971 608                  | -889 011                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>-971 200</b>           | <b>-888 873</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>155 985</b>            | <b>125 213</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag   | -100 000                  | 0                         |
| Förändring av periodiseringsfonder  | 46 000                    | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <b>-54 000</b>            | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>101 985</b>            | <b>125 213</b>            |
| <b>Skatter</b>  |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   | -23 376                   | -28 380                   |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>78 609</b>             | <b>96 833</b>             |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 25 065 066 25 578 358

Inventarier, verktyg och installationer 3 34 775 16 355

**Summa materiella anläggningstillgångar 25 099 841 25 594 713**

**Summa anläggningstillgångar 25 099 841 25 594 713**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 28 723 44 914

Övriga fordringar 27 086 22 880

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 28 116 25 214

**Summa kortfristiga fordringar 83 925 93 008**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 114 530 136 257

**Summa kassa och bank 114 530 136 257**

**Summa omsättningstillgångar 198 455 229 265**

**SUMMA TILLGÅNGAR 25 298 296 25 823 978**

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000 50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000 50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

873 967 777 134

Årets resultat

78 609 96 833

**Summa fritt eget kapital**

**952 576 873 967**

**Summa eget kapital**

**1 002 576 923 967**

#### Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

284 000 330 000

**Summa obeskattade reserver**

**284 000 330 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

22 773 950 23 048 750

**Summa långfristiga skulder**

**22 773 950 23 048 750**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

470 600 385 000

Skulder till koncernföretag

416 404 677 974

Övriga skulder

6 274 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

344 492 458 287

**Summa kortfristiga skulder**

**1 237 770 1 521 261**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 298 296 25 823 978**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

|   |         |
|---|---------|
| Byggnader                               | 50 år   |
| Markanläggningar                        | 20 år   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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                     | 27 479 298        | 27 014 554        |
| Inköp   | 0                 | 464 744           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>27 479 298</b> | <b>27 479 298</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 900 940        | -1 392 296        |
| Årets avskrivningar                             | -513 292          | -508 644          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 414 232</b> | <b>-1 900 940</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25 065 066</b> | <b>25 578 358</b> |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 94 045            | 94 045            |
| Inköp   | 32 760            | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>126 805</b>    | <b>94 045</b>     |
| Ingående avskrivningar                          | -77 690           | -65 039           |
| Årets avskrivningar                             | -14 340           | -12 651           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-92 030</b>    | <b>-77 690</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>34 775</b>     | <b>16 355</b>     |

**Not 4 Obeskattade reserver**

|                         | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond 2018 | 0                 | 46 000            |
| Periodiseringsfond 2019 | 76 000            | 76 000            |
| Periodiseringsfond 2020 | 74 000            | 74 000            |
| Periodiseringsfond 2021 | 59 000            | 59 000            |
| Periodiseringsfond 2022 | 75 000            | 75 000            |
|                         | <b>284 000</b>    | <b>330 000</b>    |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 20 891 550        | 21 508 750        |
|  | <b>20 891 550</b> | <b>21 508 750</b> |

ank=20250711;2025071435560

**Not 6 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**

|                  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Lån Stadshypotek | 470 600           | 385 000           |
|                  | <b>470 600</b>    | <b>385 000</b>    |

**Not 7 Ställda säkerheter**

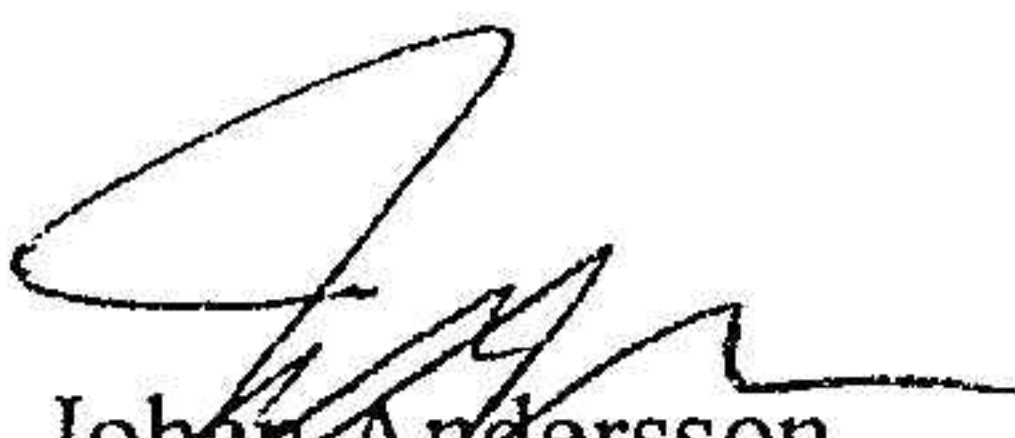
|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 24 000 000        | 24 000 000        |
|                      | <b>24 000 000</b> | <b>24 000 000</b> |

Ronneby den 30/6 2025



Mathias Merkel

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2025



Johan Andersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Merkel Fastigheter AB  
Org.nr 559077-1951

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Merkel Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Merkel Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Merkel Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Merkel Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Merkel Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 20/6 2025

  
Johan Andersson  
Auktoriserad revisor