

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Meritus 3

Org.nr. 556774-1441

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Meritus 3 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-07-31. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2023-07-31



Niels Vahman

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Meritus 3

Org.nr. 556774-1441

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Fastighets AB Meritus 3

Org.nr. 556774-1441

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Helsingborg.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	768 360	723 109	684 099	744 018
Resultat efter finansiella poster	145 897	259 727	314 276	436 951
Soliditet (%)	17,05	16,38	16,21	15,31

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 006 689
Årets resultat			58 601
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 065 290

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 006 689
Årets resultat	58 601
	<u>1 065 290</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 065 290
	<u>1 065 290</u>

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

2023080115721

Penneo dokumentnyckel: Y6IQG-YQN0X-LA2JQ-ESMEC-DMTPQ-BT15C

Fastighets AB Meritus 3

Org.nr. 556774-1441

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		768 360	723 109
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>768 360</u>	<u>723 109</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-478 518	-351 156
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-57 607</u>	<u>-57 607</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-536 125</u>	<u>-408 763</u>
Rörelseresultat		232 235	314 346
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-86 338</u>	<u>-54 619</u>
Summa finansiella poster		<u>-86 338</u>	<u>-54 619</u>
Resultat efter finansiella poster		145 897	259 727
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-87 000	-250 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>55 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-87 000</u>	<u>-195 000</u>
Resultat före skatt		58 897	64 727
Skatter			
Skatt på årets resultat		-296	-2 247
Årets resultat		<u>58 601</u>	<u>62 480</u>

2023080115722

Penneo dokumentnyckel: Y6lQG-YQN0X-LA2JQ-ESMEC-DMTPQ-BT15C

Fastighets AB Meritus 3

Org.nr. 556774-1441

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

6 293 067

6 350 674

Summa materiella anläggningstillgångar

6 293 067

6 350 674

Summa anläggningstillgångar

6 293 067

6 350 674

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

150 000

150 000

Övriga fordringar

19

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 518

3 649

Summa kortfristiga fordringar

158 537

153 649

Kassa och bank

Kassa och bank

379 871

251 338

Summa kassa och bank

379 871

251 338

Summa omsättningstillgångar

538 408

404 987

SUMMA TILLGÅNGAR**6 831 475****6 755 661**

2023080115723

Penneo dokumentnyckel: Y6IQG-YQNOX-LAZIQ-ESMEC-DMTPQ-BT15C

Fastighets AB Meritus 3

Org.nr. 556774-1441

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 006 689

944 209

Årets resultat

58 601

62 480

Summa fritt eget kapital

1 065 290

1 006 689

Summa eget kapital

1 165 290

1 106 689

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

0

5 064 240

Summa långfristiga skulder

0

5 064 240

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 064 240

80 000

Skulder till koncernföretag

461 367

384 367

Skatteskulder

32 775

32 684

Övriga skulder

5 669

5 670

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

102 134

82 011

Summa kortfristiga skulder

5 666 185

584 732

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**6 831 475****6 755 661**

2023080115724

Penneo dokumentnyckel: Y6IQG-YQNOX-LA2JQ-ESMEC-DMTPQ-BT15C



Fastighets AB Meritus 3

Org.nr. 556774-1441

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

7 099 565

7 099 565

Utgående anskaffningsvärden

7 099 565

7 099 565

Ingående avskrivningar

-748 891

-691 284

Årets avskrivningar

-57 607

-57 607

Utgående avskrivningar

-806 498

-748 891

Redovisat värde

6 293 067

6 350 674

Not 3 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

0

4 744 240

Övriga skulder till kreditinstitut klassificeras som korta i år då de förfaller till omförhandling inom ett år, men bolaget har för avsikt att förlänga dessa lån

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

5 925 000

5 925 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighets AB Meritus 2, Org. nr 556692-2695, säte Helsingborg.

2023080115725

Penneo dokumentnyckel: Y6IQG-YQNOX-LA2IQ-ESMEC-DMTPQ-BT15C

Fastighets AB Meritus 3

Org.nr. 556774-1441

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg den dag som framgår av signeringsverifikat

Niels Vahman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av signeringsverifikat.

Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
y

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Niels Ramin Vahman

Styrelseledamot

Serienummer: 19750622xxxx

IP: 213.149.xxx.xxx

2023-07-31 11:41:16 UTC



Karl Henrik Mathias Nilsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19850117xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-07-31 11:45:09 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
g

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023080115727

Penneo dokumentnyckel: Y6IQG-YQN0X-LA2JQ-ESMEC-DMTPQ-BT15C

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Meritus 3
Org. nr 556774-1441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Meritus 3 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Meritus 3:s finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Meritus 3 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 på 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 på 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 revisorssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Fastighets AB Meritus 3 för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Meritus 3 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar


Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Karl Henrik Mathias Nilsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19850117xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-07-31 11:45:09 UTC



2023080115730

Penneo dokumentnyckel: 6B8M8-J10CG-D67CI-C1N8Z-AETVE-AP0LZ

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

Delta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Delta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>