

Årsredovisning

för

Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik AB

556730-0107

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-11. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Jonatan Merkel, Styrelseledamot
2026-03-11

Styrelsen för Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Västervik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har omfattande renoveringar och underhållsåtgärder genomförts på fastigheten. Arbetena har syftat till att säkerställa byggnadens långsiktiga funktion, höja standarden och bevara fastighetens värde. De genomförda åtgärderna har inneburit ökade kostnader under året, vilket har påverkat årets resultat negativt. Investeringarna bedöms samtidigt vara viktiga för verksamhetens framtida utveckling och för att skapa goda förutsättningar för kommande verksamhetsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 602	2 747	2 584	2 457
Resultat efter finansiella poster	-2 397	27	0	-1 680
Soliditet (%)	4,5	15,4	15,8	1,3
Balansomslutning	21 264	21 748	21 799	19 445

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 153 355	68 337	26 906	3 348 598
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			26 906	-26 906	0
Förändring uppskrivningsfond		-64 354	64 354		0
Årets resultat				-2 396 789	-2 396 789
Belopp vid årets utgång	100 000	3 089 001	159 597	-2 396 789	951 809

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	159 597
årets förlust	-2 396 789
	-2 237 192
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 237 192
	-2 237 192

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 601 646	2 746 960
Övriga rörelseintäkter	15 572	17 159
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 617 218	2 764 119

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-3 262 056	-1 219 240
Personalkostnader	-543 515	-131 420
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-411 923	-408 706
Summa rörelsekostnader	-4 217 494	-1 759 366
Rörelseresultat	-1 600 276	1 004 753

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 196	2 882
Räntekostnader och liknande resultatposter	-804 708	-980 729
Summa finansiella poster	-796 512	-977 847
Resultat efter finansiella poster	-2 396 788	26 906

Resultat före skatt

-2 396 788 26 906

Årets resultat

-2 396 789 26 906

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 666 485	19 932 847
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	209 626
Summa materiella anläggningstillgångar		19 666 485	20 142 473
Summa anläggningstillgångar		19 666 485	20 142 473
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 081	31 256
Fordringar hos koncernföretag		1 460 000	1 460 000
Övriga fordringar		34 258	25 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 546	15 881
Summa kortfristiga fordringar		1 522 885	1 533 062
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		74 668	72 134
Summa kassa och bank		74 668	72 134
Summa omsättningstillgångar		1 597 553	1 605 196
SUMMA TILLGÅNGAR		21 264 038	21 747 669

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	3 089 001	3 153 355
Summa bundet eget kapital		3 189 001	3 253 355
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		159 597	68 337
Årets resultat		-2 396 789	26 906
Summa fritt eget kapital		-2 237 192	95 243
Summa eget kapital		951 809	3 348 598
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	18 673 300	16 902 700
Summa långfristiga skulder		18 673 300	16 902 700
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		593 400	522 000
Leverantörsskulder		15 430	31 112
Övriga skulder		350 000	685 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		680 099	257 836
Summa kortfristiga skulder		1 638 929	1 496 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 264 038	21 747 669

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 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 075 384	19 750 155
Inköp	145 561	325 229
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 220 945	20 075 384
Ingående avskrivningar	-3 295 892	-2 951 540
Årets avskrivningar	-347 569	-344 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 643 461	-3 295 892
Ingående uppskrivningar	3 153 355	3 217 709
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-64 354	-64 354
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 089 001	3 153 355
Utgående redovisat värde	19 666 485	19 932 847

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 626	209 626
Omklassificeringar	-209 626	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	209 626
Utgående redovisat värde	0	209 626

Not 4 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	3 153 355	3 217 709
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-64 354	-64 354
Belopp vid årets utgång	3 089 001	3 153 355

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 5 år	16 299 700	14 814 700
	16 299 700	14 814 700

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 381 000	17 857 000
	19 381 000	17 857 000

Not 7 Koncernförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till Jonatan Merkel Invest AB, Org nr 556857-0633, säte Västervik.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonatan Merkel
Jonatan Merkel

2026-03-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-11

Johan Nilsson
Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik AB, org.nr 556730-0107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik 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 Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Västervik
2026-03-11

Johan Nilsson
Johan Nilsson
Auktoriserad revisor