

**Årsredovisning**  
för  
**ME Real Estate AB**  
559017-1103

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:**

Emma Lind, Styrelseledamot  
2025-07-01

Styrelsen och verkställande direktören för ME Real Estate 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*

Bolaget ska bedriva fastighetsförmedling samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska även förvalta fastigheter och bostadsrättslägenheter samt därmed förenlig verksamhet. Dessutom bedriva handel med aktier och andra värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 278	3 518	6 529	5 311
Resultat efter finansiella poster	1 650	263	1 272	453
Soliditet (%)	71	63	47	52
Balansomslutning	3 096	1 637	2 606	1 873

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	975 752	-334	<b>1 025 418</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-334	334	<b>0</b>
Årets resultat			970 621	<b>970 621</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>975 418</b>	<b>970 621</b>	<b>1 996 039</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	975 419
årets vinst	970 621
	<b>1 946 040</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 200 kronor per aktie)	600 000
i ny räkning överföres	1 346 040
	<b>1 946 040</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 278 346	3 517 986
Övriga rörelseintäkter		18 857	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 297 203</b>	<b>3 517 986</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 079 625	-695 812
Övriga externa kostnader		-985 063	-978 205
Personalkostnader	2	-1 572 640	-1 567 599
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 461	-10 463
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 647 789</b>	<b>-3 252 079</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 649 414</b>	<b>265 907</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 685	1 146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 867	-3 822
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>818</b>	<b>-2 676</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 650 232</b>	<b>263 231</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-250 000
Förändring av periodiseringsfonder		-420 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-420 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 230 232</b>	<b>13 231</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-259 611	-13 565
<b>Årets resultat</b>		<b>970 621</b>	<b>-334</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	21 796	32 257
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 796</b>	<b>32 257</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	725 000	725 000
Andra långfristiga fordringar		250 000	250 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>975 000</b>	<b>975 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>996 796</b>	<b>1 007 257</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		166 625	141 800
Fordringar hos koncernföretag		25 000	12 000
Övriga fordringar		334 073	262 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 290	6 040
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>533 988</b>	<b>421 916</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 745 821	193 665
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 745 821</b>	<b>193 665</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 279 809</b>	<b>615 581</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 276 605</b>	<b>1 622 838</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		975 419	975 752
Årets resultat		970 621	-334
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 946 040</b>	<b>975 418</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 996 040</b>	<b>1 025 418</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		420 000	0
Akkumulerade överavskrivningar		6 103	6 103
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>426 103</b>	<b>6 103</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		161 027	107 651
Skulder till koncernföretag		31 250	184 489
Skatteskulder		4 623	0
Övriga skulder		613 647	254 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 915	44 788
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>854 462</b>	<b>591 317</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 276 605</b>	<b>1 622 838</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 installationer	5 år
Goodwill	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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sara Martinell, Kuststadens ekonomi

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	3

### Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående avskrivningar	-100 000	-100 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	101 510	101 510
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 510</b>	<b>101 510</b>
Ingående avskrivningar	-69 252	-58 790
Årets avskrivningar	-10 462	-10 462
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-79 714</b>	<b>-69 252</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 796</b>	<b>32 258</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	725 000	725 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>725 000</b>	<b>725 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>725 000</b>	<b>725 000</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
ME Hus1 AB	100%	100%	500	725 000 <b>725 000</b>
ME Hus1 AB		<b>Org.nr</b> 559288-5528	<b>Säte</b> Örnsköldsvik	

Örnsköldsvik

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Emma Lind*  
Emma Lind  
Verkställande direktör  
2025-06-27

*Maja Sellgren*  
Maja Sellgren  
2025-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Ernst & Young AB

*Joakim Grundin*  
Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ME Real Estate AB, org.nr 559017-1103

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ME Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ME Real Estate 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.

#### 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 ME Real Estate AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 att 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.

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 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. 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av ME Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 beroende i förhållande till ME Real Estate 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnköldsvik den 30 juni 2025

Ernst & Young AB

Joakim Grundin

Joakim Grundin

Auktoriserad revisor