20230306022287

**Årsredovisning för**
**Merx Hemmaplan AB**
**Organisationsnummer 556639-9118**
**Räkenskapsår 2021.09.01-2022.08.31**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023.02.17.
Stämman beslöt vidare godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Den 17.2 2023

Hans-Åke Uggla

20230306027288

**Årsredovisning för**

**Merx Hemmaplan AB**

Organisationsnummer 556639-9118
Säte Göteborg
Räkenskapsår 2021.09.01-2022.08.31

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Våmmedal 2:125 i Mölndals kommun.

### Framtida utveckling

Bolagets verksamhet förväntas fortskrida som hittills.

### Flerårsöversikt

| Belopp i KKR avseende åren | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 | 2017/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 2 040 | 2 556 | 1 741 | 1 250 | 1 255 |
| Rörelseresultat | -605 | 556 | 213 | 82 | 167 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 320 | 124 | -113 | -196 | -108 |
| Balansomslutning | 26 097 | 17 171 | 17 972 | 18 324 | 18 096 |
| Soliditet i % | 22% | 23% | 24% | 24% | 24% |

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|---|---|---|---|
| Ingående balans | 120 000 | 3 966 339 | 212 141 | -352 687 |
| Disposition enligt stämmobeslut | | | -352 687 | 352 687 |
| Avskrivningar mot uppskrivningsfond | | -80 163 | 80 163 | |
| Årets vinst | | | | 1 470 475 |
| Utgående balans | 120 000 | 3 886 176 | -60 383 | 1 470 475 |

### Resultatdisposition

| | |
|---|---|
| Till stämmans förfogande stående resultat att disponera | 1 410 092 |
| I ny räkning balanseras | 1 410 092 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

| RESULTATRÄKNING | Not | 2021/2022 | 2020/2021 |
|---|---|---|---|
| | | 12 mån | 16 mån |
| **Rörelseintäkter** | 1 | | |
| Hyresintäkter | | 2 039 716 | 2 555 612 |
| **Summa rörelseintäkter** | | 2 039 716 | 2 555 612 |
| **Rörelsens kostnader** | 1,2 | | |
| Fastighetskostnader | | -907 440 | -1 291 180 |
| Övriga externa kostnader | | -1 396 163 | -253 342 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 3 | -341 581 | -455 441 |
| **Summa rörelsens kostnader** | | -2 645 184 | -1 999 963 |
| **Rörelseresultat** | | **-605 468** | **555 649** |
| **Finansiella poster** | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -714 519 | -432 075 |
| **Summa finansiella poster** | | -714 519 | -432 075 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-1 319 987** | **123 574** |
| **Bokslutsdispositioner** | | | |
| Koncernbidrag | | 3 600 000 | -500 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -500 000 | 0 |
| **Summa bokslutsdispositioner** | | 3 100 000 | -500 000 |
| **Resultat före skatt** | | **1 780 013** | **-376 426** |
| Skatt på årets resultat | 4 | -309 538 | 23 739 |
| **Årets resultat** | | **1 470 475** | **-352 687** |

20220630022689

| BALANSRÄKNING | Not | 2022.08.31 | 2021.08.31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 15 325 632 | 15 667 213 |
| Pågående ny-, till- och ombyggnationer | | 450 000 | 0 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | 15 775 632 | 15 667 213 |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 8 360 269 | 0 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | 8 360 269 | 0 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **24 135 901** | **15 667 213** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kundfordringar | | 246 111 | 120 078 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 626 719 | 1 259 045 |
| Övriga fordringar | | 1 325 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 25 000 | 25 000 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | 1 899 155 | 1 404 123 |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 62 029 | 99 966 |
| **Summa kassa och bank** | | 62 029 | 99 966 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **1 961 184** | **1 504 089** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **26 097 085** | **17 171 302** |

20220830220230

| BALANSRÄKNING | Not | 2022.08.31 | 2021.08.31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Aktiekapital | 6 | 120 000 | 120 000 |
| Uppskrivningsfond | | 3 886 176 | 3 966 339 |
| **Summa bundet eget kapital** | | 4 006 176 | 4 086 339 |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserad vinst | | -60 383 | 212 141 |
| Årets resultat | | 1 470 475 | -352 687 |
| **Summa fritt eget kapital** | | 1 410 092 | -140 546 |
| **Summa eget kapital** | | 5 416 268 | 3 945 793 |
| **Obeskattade reserver** | | | |
| Periodiseringsfonder | | 500 000 | 0 |
| **Summa obeskattade reserver** | | 500 000 | 0 |
| **Avsättningar** | | | |
| Avsättningar för skatter | 7 | 1 040 598 | 1 059 010 |
| **Summa avsättningar** | | 1 040 598 | 1 059 010 |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 16 306 500 | 11 540 000 |
| **Summa långfristiga skulder** | | 16 306 500 | 11 540 000 |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 234 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 225 333 | 23 044 |
| Skulder till koncernföretag | | 398 112 | 0 |
| Skatteskulder | | 311 389 | 27 395 |
| Övriga skulder | | 125 119 | 161 169 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 1 539 766 | 414 891 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | 2 833 719 | 626 499 |
| **Summa skulder** | | **19 140 219** | **12 166 499** |
| **SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL** | | **26 097 085** | **17 171 302** |

20230306072291

# TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

**Redovisningsprinciper**
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och redovisningsprinciperna i BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

**Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen.**
- Fordringar är värderade till de belopp varmed de beräknas inflyta.
- Övriga tillgångar och skulder redovisas till anskaffningsvärden där inget annat anges.
- Periodiseringar redovisas enligt god redovisningssed.
- Inkomstskatter avseende året och föregående år med avdrag för inbetalda preliminära avgifter redovisas tillsammans med ev. saldo på skattekontot som Övrig fordran/skatteskuld.

Not 1

| | 2022.08.31 | 2021.08.31 |
|---|---|---|

**Koncernförhållanden**
Bolaget är dotterbolag till Merx Fastighets AB 556541-6442, Göteborg som i sin tur är dotterbolag till Merx Team Holding AB 556831-1103, Göteborg.
Koncernredovisning upprättas i båda bolagen.

**Inköp och försäljning mellan koncernföretag**
Andel av årets inköp och försäljning avseende andra koncernföretag.

| | | |
|---|---|---|
| Nettoomsättning | 0 | 0 |
| Inköp | 697 000 | 260 000 |

Not 2
**Anställda och personalkostnader**
Bolagets skötsel har handhafts av styrelsen och koncernföretag. Några löner eller ersättningar har inte utgått.

Not 3
**Avskrivningar**
Materiella och immateriella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Byggnaderna har delats upp på komponenter.
Följande genomsnittliga avskrivningsprocent tillämpas.

| | |
|---|---|
| Byggnader | 2% |
| Mark | 0% |

Not 4
**Skatt på årets resultat**

| | | |
|---|---|---|
| Aktuell skatt | -327 950 | -716 |
| Uppskjuten skatt | 18 412 | 24 455 |
| | -309 538 | 23 739 |

Not 5
**Byggnader och mark**
*Byggnader*

| | | |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 13 054 031 | 13 054 031 |
| Ackumulerade uppskrivningar | 4 003 000 | 4 003 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -4 501 142 | -4 045 701 |
| Årets avskrivningar | -341 581 | -455 441 |
| Bokfört värde | 12 214 308 | 12 555 889 |

20230306002392

20230306002203

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

| | 2022.08.31 | 2021.08.31 |
|---|---|---|
| *Mark* | | |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 2 114 324 | 2 114 324 |
| Ackumulerade uppskrivningar | 997 000 | 997 000 |
| Bokfört värde | 3 111 324 | 3 111 324 |
| Summa byggnader och mark | 15 325 632 | 15 667 213 |
| Taxeringsvärdet uppgår till för: | | |
| Byggnader | 4 316 000 | 4 316 000 |
| Mark | 2 965 000 | 2 965 000 |
| | 7 281 000 | 7 281 000 |
| Fastigheterna har i anslutning till tidigare års balansdag värderats av externt värderingsorgan. | | |
| Aktuellt värde | 22 000 000 | 22 000 000 |

Not 6
**Aktiekapital**
1 200 aktier med kvotvärde Kr 100

Not 7
**Temporära skatteskillnader**

| | | |
|---|---|---|
| Ingående belopp | 1 059 010 | 1 083 465 |
| Latent skatt på uppskrivning | -18 412 | -24 455 |
| | 1 040 598 | 1 059 010 |

Not 8
**Övriga skulder till kreditinstitut**

| | | |
|---|---|---|
| Lån med förfallodag < 1 år | 234 000 | 0 |
| Lån med förfallodag 1-5 år | 936 000 | 0 |
| Lån med förfallodag > 5 år | 15 370 500 | 11 540 000 |
| | 16 540 500 | 11 540 000 |

Not 9
**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

| | | |
|---|---|---|
| Förutbetalda intäkter | 71 766 | 69 891 |
| Upplupna koncerninterna kostnader | 1 441 000 | 318 000 |
| Övriga upplupna kostnader | 27 000 | 27 000 |
| | 1 539 766 | 414 891 |

Not 10
**Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

| | | |
|---|---|---|
| **Ställda säkerheter** | | |
| Fastighetsinteckningar | 17 915 000 | 12 700 000 |
| **Summa ställda säkerheter** | 17 915 000 | 12 700 000 |
| **Eventualförpliktelser** | Inga | Inga |

Den 17.2 2023

Ulf-Stake Uggla

Min revisionsberättelse har avgivits den 17.2 2023

Kjell Carlsson
Auktoriserad revisor

20230217090302764

20230505022953

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Merx Hemmaplan AB**
Org.nr 556639-9118

## Rapport om årsredovisningen

***Uttalanden***
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Merx Hemmaplan AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Merx Hemmaplan ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Merx Hemmaplan 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

***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:

20230306072906

- 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 Merx Hemmaplan AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 Merx Hemmaplan 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.

20220304002273

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.

Göteborg den 17 februari 2023

Kjell Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: