

Årsredovisning för  
**MerVärden Hus 2 AB**  
559396-0213

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för MerVärden Hus 2 AB, 559396-0213, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget startade 2023 en parkeringsverksamhet.

### Ägarförhållanden

MerVärden Hus 2 AB, med säte i Göteborg, är ett helägt dotterbolag till Ivar Kjellberg Fastighets AB, org nr 556101-2419.

Koncernredovisning upprättas av Ivar Kjellberg Fastighets AB, org nr 556101-2419. Slutligt moderbolag i koncernen är Ivar Kjellberg AB, org nr 556309-6170.

### Flerårsjämförelse

	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kkr
Hysesintäkter	92	-	
Driftnetto	9	-	
Resultat efter finansiella poster	-6	-	
Balansomslutning	71	38	
Soliditet %	0	65,8	
Definitioner: se not 1			

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Förändring eget kapital

<b>Bundet eget kapital</b>	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Vid årets början	25	-	25
Årets resultat	-	-	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>25</b>

Aktiekapitalet består av 250 st aktier

### Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kkr</i>
<hr/>	
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
balanserade vinstmedel	25
årets resultat	<u>0</u>
Totalt	25
Styrelsen föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning	<u>25</u>
Summa	25

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-09-12- 2022-12-31
Nettoomsättning		92	-
Fastighetskostnader	2	-83	-
<b>Driftnetto</b>		9	-
<b>Bruttoresultat</b>		9	-
Administrationskostnader		-16	-13
<b>Rörelseresultat</b>		-7	-13
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	-	-
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-7	-13
Bokslutsdispositioner	5	7	13
<b>Resultat före skatt</b>		-	-
<b>Årets resultat</b>		-	-

2024071213806

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		17	38
Övriga kortfristiga fordringar		4	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>71</b>	<b>38</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>71</b>	<b>38</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71</b>	<b>38</b>

2024071213807

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-	-
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46	13
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>46</b>	<b>13</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71</b>	<b>38</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

Hysesintäkter

Företagets uthyrning av bostäder och garage klassificeras som operationell leasing (hyresavtal).

Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominellt belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor sannolikhet kommer att fastställas.

Uppskjutna skattefordringar på grund av underskottsavdrag värderas i balansräkningen om de bedöms kunna utnyttjas inom de närmaste åren. Uppskjuten skatt beräknas enligt

balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

#### Fordringar

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

#### Leasing

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Företagets uthyrning klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs minskat i värde görs en bedömning av tillgångens redovisade värde. I det fall som det redovisade värdet överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

#### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

**Not 2 Fastighetskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-09-12- 2022-12-31
Driftkostnader	83	-
<b>Summa</b>	<b>83</b>	<b>-</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-09-12- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	0	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-09-12- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	0	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-09-12- 2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	7	13
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>13</b>

## Not 6 Information om moderbolag Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Mer Värden Hus 2 AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Ivar Kjellberg AB, 556309-6170., Göteborg. Moderföretag i den minsta koncernen där Mer Värden Hus 2 AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Ivar Kjellberg Fastighets AB, 556101-2419, Göteborg.

## Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Anders Sundberg  
Styrelseordförande

Angelica Kjellberg  
Styrelseledamot

Victor Devér  
Styrelseledamot

Mikael Jansson  
VD

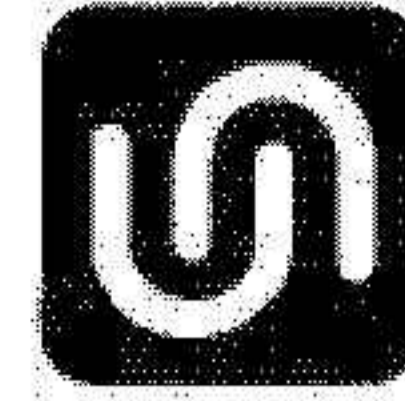
Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska signatur

Gunilla Lönnbratt  
Auktoriserad revisor

## Dokument

### MerVärden Hus 2 AB

Antal sidor: 10  
Verifikationsdatum: Apr 16 2024 08:11AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



### VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:  
66166010E62E2  
APR 16 2024 08:11AM

## Deltagare

### Annika Pålsson (Skapare)

Ivar Kjellberg Fastighets AB  
annika.palsson@kjellberg.se  
Skickades: Apr 10 2024 11:51AM

### Anders Sundberg (Esignatur)

196309165154  
anders.sundberg@kjellberg.se  
Signerad: Apr 12 2024 04:51PM

### Angelica Kjellberg (Esignatur)

196511265107  
angelica.kjellberg@kjellberg.se  
+46705108260  
Signerad: Apr 10 2024 02:53PM

### Victor.Dever@Kjellberg.Se (Esignatur)

199103081916  
victor.dever@kjellberg.se  
Signerad: Apr 10 2024 12:58PM

### Mikael Jansson (Esignatur)

197408195555  
mikael.jansson@kjellberg.se  
Signerad: Apr 10 2024 02:42PM

### Gunilla Lönnbratt (Esignatur)






196608205560  
gunilla.loennbratt@pwc.com  
Signerad: Apr 16 2024 08:11AM

2024071213812

Dokumentnummer: 66166010e62e2 - Sida (10 av 10)

## Registrerade händelser

2024071213813

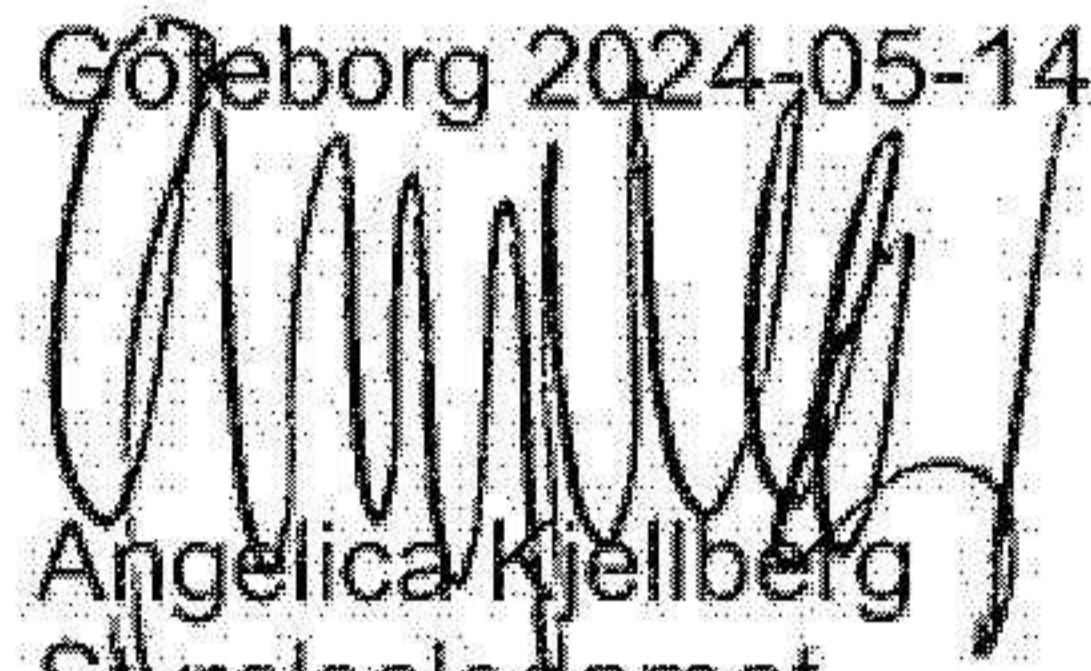
Apr 10 2024 11:51AM	Annika Pålsson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 92.32.64.118
Apr 12 2024 04:51PM	Anders Sundberg granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2363573/66166136b3775">https://esign.simplesign.io/document/view/2363573/66166136b3775</a>	IP ADDRESS 83.248.104.247
Apr 12 2024 04:51PM	 Jan Anders Lennart Sundberg signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.718 Long 12.0826 Signerad med: BankID (b1c5eace-a750-4e72-893a-7a73856cc28f)	IP-ADDRESS 78.77.209.237
Apr 10 2024 11:52AM	Angelica Kjellberg granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2363574/66166138ec026">https://esign.simplesign.io/document/view/2363574/66166138ec026</a>	IP ADDRESS 52.178.118.61
Apr 10 2024 02:53PM	 Ulla Angelica Kjellberg signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3289 Long 18.0649 Signerad med: BankID (85854748-439b-4583-9a26-1d57c2559d8d)	IP-ADDRESS 85.227.82.69
Apr 10 2024 12:57PM	victor.dever@kjellberg.se granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2363575/6616613ba437b">https://esign.simplesign.io/document/view/2363575/6616613ba437b</a>	IP ADDRESS 62.63.238.18
Apr 10 2024 12:58PM	 Victor Thomas Devér signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517 Signerad med: BankID (394cdc0a-304b-4929-ac4f-6a2aa227819b)	IP-ADDRESS 62.63.238.18
Apr 10 2024 02:42PM	Mikael Jansson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2363576/6616613dbdf72">https://esign.simplesign.io/document/view/2363576/6616613dbdf72</a>	IP ADDRESS 92.32.64.118
Apr 10 2024 02:42PM	 Bo Mikael Jansson signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3289 Long 18.0649 Signerad med: BankID (0060ccd7-bda4-4825-9075-cc67275f2cf9)	IP-ADDRESS 85.227.82.69
Apr 16 2024 08:10AM	Gunilla Lönnbratt granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2363577/6616614017786">https://esign.simplesign.io/document/view/2363577/6616614017786</a>	IP ADDRESS 34.99.63.250
Apr 16 2024 08:11AM	 Gunilla Fredrika Lönnbratt signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517 Signerad med: BankID (b8089b5b-f526-4975-b57f-fdf31f888e20)	IP-ADDRESS 34.99.63.250
Apr 16 2024 08:11AM	Dokumentet har signerats	

## Fastställelseintyg

Räkenskapsåret 2023

Undertecknad styrelseledamot i MerVärden Hus 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-05-14



Angelica Kjellberg  
Styrelseledamot

2024071213815

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MerVärden Hus 2 AB, org.nr 559396-0213

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MerVärden Hus 2 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MerVärden Hus 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för MerVärden Hus 2 AB.

### 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 MerVärden Hus 2 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för MerVärden Hus 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till MerVärden Hus 2 AB enligt god revisors sed 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 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. Den 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

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 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.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Gunilla Lönnbratt  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-04-16 06:10:21 UTC*

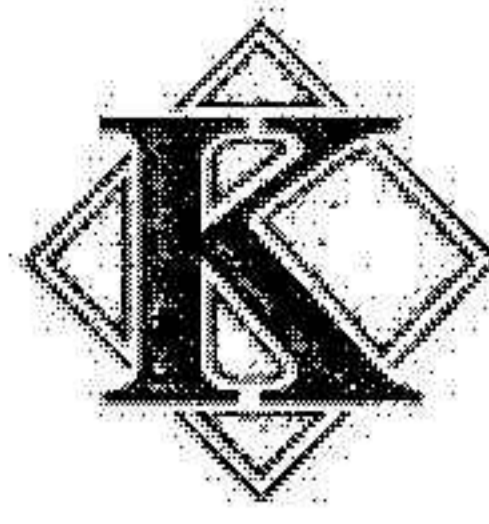
Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunilla Fredrika Lönnbratt

Datum

Gunilla Lönnbratt  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024071213818



IVAR KJELLBERG

2024102100425

Bolagsverket  
851 81 Sundsvall


Göteborg 2024-10-17

Ärendenummer: 9493858/2024

**Utbyte av felaktig årsredovisning**

Vi önskar utbyte av tidigare godkänd årsredovisning då den saknar revisionsberättelse.

Med vänlig hälsning  
MerVärden Hus 2 AB



---

Angelica Kjellberg