

Årsredovisning
för
Meras Lokaler AB
556133-5885

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Meras Lokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kungsbacka 2023-06-15



Ingemar Larsson

Årsredovisning
för
Meras Lokaler AB
556133-5885
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Meras Lokaler AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Meras Lokaler AB (556133-5885) är ett dotterbolag till Meras Holding AB (559040-7689).
Meras Lokaler AB (556133-5885) är ett moderbolag till Meras Lokaler i Bolltorp AB (556729-1231)

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning med inriktning på både bostads- och kommersiella fastigheter. Ägande och förvaltning av fastigheterna är ett långsiktigt ägande.
Fastigheterna är belägna i Alingsås, Göteborg och Kungsbacka.

Bolagets fastigheter:

Kungsbacka 4:22 Kungsbacka	Varla 8:18 Kungsbacka
Kungsbacka 4:23 Kungsbacka	Polcirkeln 41 Alingsås
Kälken 1 Alingsås	Varla 6:23 Kungsbacka
Varla 6:21 Kungsbacka	Varla 2:373 Kungsbacka
Varla 6:20 Kungsbacka	Staragården 8:1 Kungsbacka
Vallgraven 17:4 Göteborg	Tom 6:8 Kungsbacka

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Utöver sedvanligt underhåll och reparationer har ett antal beslut tagits gällande ombyggnader och underhåll för att anpassa lokaler/ lägenheter till rådande marknad. De specificeras nedan per fastighet.

Alingsås Polcirkeln 41

Planprojektet pågår Alingsås kommun, gällande nya detaljplan för att möjliggöra byggnation av bostäder och lokaler
Projektering av Hagaplan ritas och planeras av Fredblads Arkitekter.

Kungsbacka Varla 6:21

Arbetsförmedlingen har sagt upp hyresavtalet för avflyttning Juli 2023.
Projektering av kontors ytorna för ny hyresgäst pågår.

Onsala Staragården 8:1

Total renovering av 4st lägenheter påbörjades under våren 2022 och färdigt ställdes till 01 juli 2022 för inflyttning

Göteborg inom Vallgraven 17:4

Projektering av Etapp 2 pågår, en kontors lokal och tre lägenheter för inflyttning under 2023.
Förhandling pågår med ytterligare hyresgäst.

3st fastighets lån övergick under året från bundet till rörligt låneavtal
Övriga fastighets lån är har fastränta, med avtals längder om 1-4 år

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	28 866	23 353	23 483	23 706
Resultat efter finansiella poster	2 638	-6 364	1 108	3 112
Soliditet (%)	32,5	32,9	34,6	34,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 100 000	70 565 898	20 000	36 405 421	-5 468 479	102 622 840
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				-5 468 479	5 468 479	0
Avskr av uppskriven tillgång		-3 178 505		3 178 505		0
Årets resultat					-321 063	-321 063
Belopp vid årets utgång	1 100 000	67 387 393	20 000	34 115 447	-321 063	102 301 777

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 115 447
årets förlust	-321 063
	33 794 384
disponeras så att i ny räkning överföres	33 794 384
	33 794 384

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		28 865 663	23 353 101
Övriga rörelseintäkter		0	1 428
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		28 865 663	23 354 529
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-12 512 293	-15 611 432
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 850 215	-10 253 709
Summa rörelsekostnader		-22 362 508	-25 865 141
Rörelseresultat		6 503 155	-2 510 612
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 805	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 918 297	-3 853 529
Summa finansiella poster		-3 865 492	-3 853 529
Resultat efter finansiella poster		2 637 663	-6 364 141
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 220 000	0
Förändringar av periodiseringsfonder		0	900 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 220 000	900 000
Resultat före skatt		417 663	-5 464 141
Skatter			
Skatt på årets resultat		-738 726	-4 338
Årets resultat		-321 063	-5 468 479

U

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	263 819 151	263 607 214
Inventarier, verktyg och installationer	3	577 524	735 188
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	6 588 007
Summa materiella anläggningstillgångar		264 396 675	270 930 409

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	12 146 404	12 146 404
Fordringar hos koncernföretag	6	24 245 446	15 953 913
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 391 850	28 100 317
Summa anläggningstillgångar		300 788 525	299 030 726

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 570 310	4 674 832
Övriga fordringar		103 244	2 843 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		698 205	0
Summa kortfristiga fordringar		10 371 759	7 518 664

Kassa och bank

Kassa och Bank		10 018 973	12 578 563
Summa kassa och bank		10 018 973	12 578 563
Summa omsättningstillgångar		20 390 732	20 097 227

SUMMA TILLGÅNGAR

321 179 257

319 127 953

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 100 000	1 100 000
Uppskrivningsfond	7	67 387 393	70 565 898
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		68 507 393	71 685 898
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		34 115 447	36 405 421
Årets resultat		-321 063	-5 468 479
Summa fritt eget kapital		33 794 384	30 936 942
Summa eget kapital		102 301 777	102 622 840
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 810 000	2 810 000
Summa obeskattade reserver		2 810 000	2 810 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	116 689 084	180 589 037
Övriga skulder		15 871 634	16 271 634
Summa långfristiga skulder		132 560 718	196 860 671
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	64 151 239	1 109 500
Förskott från kunder		70	0
Leverantörsskulder		271 713	4 431 443
Skulder till koncernföretag		7 377 043	4 000 000
Övriga skulder		2 719 557	481 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 987 140	6 812 465
Summa kortfristiga skulder		83 506 762	16 834 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		321 179 257	319 127 953

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 installation	5 år
Byggnadsinventarier	10 år
Byggnader, mark och markanläggninga	20-50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	291 359 332	279 190 739
Inköp	3 521 930	12 168 593
Omklassificeringar	6 382 558	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	301 263 820	291 359 332
Ingående avskrivningar	-98 318 016	-92 136 574
Årets avskrivningar	-6 514 046	-6 181 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 832 062	-98 318 016
Ingående uppskrivningar	70 565 898	74 585 034
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 178 505	-4 019 136
Utgående ackumulerade uppskrivningar	67 387 393	70 565 898
Utgående redovisat värde	263 819 151	263 607 214

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 441 004	4 652 685
Inköp	0	788 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 441 004	5 441 004
Ingående avskrivningar	-4 705 816	-4 652 685
Årets avskrivningar	-157 664	-53 131
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 863 480	-4 705 816
Utgående redovisat värde	577 524	735 188

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 588 007	0
Inköp	0	6 588 007
Omklassificeringar	-6 588 007	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 588 007
Utgående redovisat värde	0	6 588 007

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 146 404	12 146 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 146 404	12 146 404
Utgående redovisat värde	12 146 404	12 146 404

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 953 913	15 453 913
Tillkommande fordringar	8 291 533	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 245 446	15 953 913
Utgående redovisat värde	24 245 446	15 953 913

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	70 565 898	74 585 034
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-3 178 505	-4 019 136
Belopp vid årets utgång	67 387 393	70 565 898

✓

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än om efter balansdagen	0	13 000 000
	0	13 000 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 180 840 323 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	116 689 084	180 589 037
	116 689 084	180 589 037
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	64 151 239	1 109 500
	64 151 239	1 109 500

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder till Meras Bostäder AB	7 000 000	4 000 000
Kortfristig skuld Meras Holding AB	377 043	0
	7 377 043	4 000 000

Not 11 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	9 000 000	9 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	204 430 000	204 430 000
	205 430 000	205 430 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

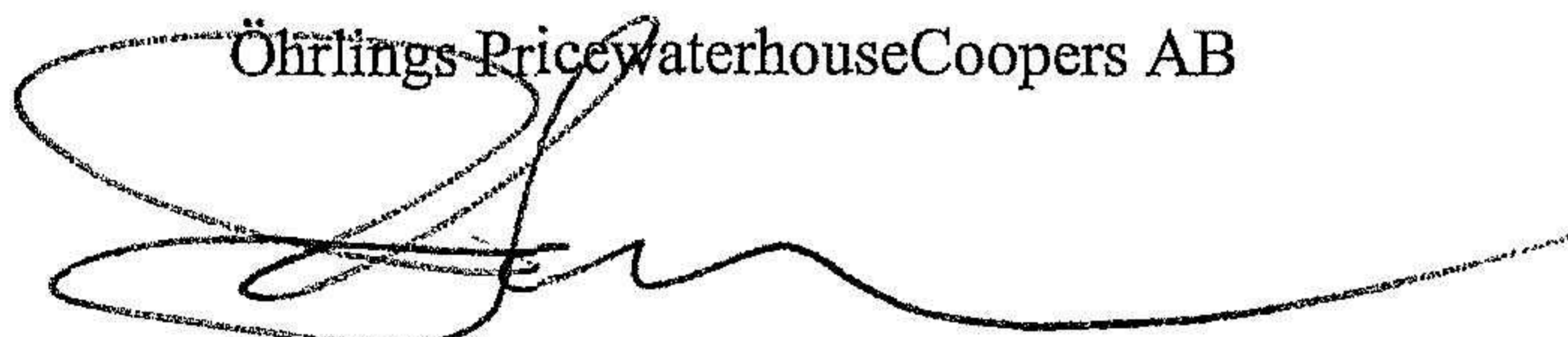
Kungsbacka 2023-06-14



Ingemar Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Meras Lokaler AB, org.nr 556133-5885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Meras Lokaler AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Meras Lokaler ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Meras Lokaler AB.

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 Meras Lokaler 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Meras Lokaler AB 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Meras Lokaler AB enligt god revisors sed 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
- 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad den 15 juni 2023

Örnings PricewaterhouseCoopers AB



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor