

**Årsredovisning**  
för  
**Merkel Fastigheter AB**  
559077-1951

Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Merkel Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *30/6* 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ronneby den *30/6* 2022



Mathias Merkel

Styrelsen för Merkel Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Företaget registrerades år 2016 och har låtit uppföra 5 st hyresfastigheter på Hasslö. Bolaget bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av egna bostäder och lokaler. 2021 har byggnationen av ytterligare två hyresfastigheter, som ligger i anslutning till de andra fastigheterna, påbörjats som färdigställts 2022.

Företaget har sitt säte i Ronneby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 311	1 305	1 019	927
Resultat efter finansiella poster	295	294	306	179
Balansomslutning	21 491	15 919	15 749	11 573
Soliditet (%)	4	4	3	2

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	283 236	172 593	505 829
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		172 593	-172 593	0
Årets resultat			139 259	139 259
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>455 829</b>	<b>139 259</b>	<b>645 088</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	455 829
årets vinst	139 259
	<b>595 088</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	595 088
	<b>595 088</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 310 768	1 305 126
Övriga rörelseintäkter	1 303	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 312 071</b>	<b>1 305 126</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-303 130	-393 275
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-325 044	-325 044
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-628 174</b>	<b>-718 319</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>683 897</b>	<b>586 807</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-389 037	-292 502
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-389 037</b>	<b>-292 502</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>294 861</b>	<b>294 304</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-60 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	-59 000	-74 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-119 000</b>	<b>-74 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>175 861</b>	<b>220 304</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-36 602	-47 711
<b>Årets resultat</b>	<b>139 259</b>	<b>172 593</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	15 784 728	15 432 856
Inventarier, verktyg och installationer	3	45 922	62 838
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	5 197 499	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 028 149</b>	<b>15 495 694</b>

#### Summa anläggningstillgångar

21 028 149

15 495 694

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		212 436	244 012
Övriga fordringar		17 859	6 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 970	10 823
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>245 265</b>	<b>261 570</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		217 235	161 584
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>217 235</b>	<b>161 584</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>462 500</b>	<b>423 154</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

21 490 649

15 918 848

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

455 829

283 236

Årets resultat

139 259

172 593

**Summa fritt eget kapital**

**595 088**

**455 829**

**Summa eget kapital**

**645 088**

**505 829**

#### Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

255 000

196 000

**Summa obeskattade reserver**

**255 000**

**196 000**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

14 903 750

14 025 000

**Summa långfristiga skulder**

**14 903 750**

**14 025 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

4 423 015

217 125

Leverantörsskulder

0

2 967

Skulder till koncernföretag

886 952

534 525

Skatteskulder

0

64 412

Övriga skulder

6 920

5 521

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

369 924

367 469

**Summa kortfristiga skulder**

**5 686 811**

**1 192 019**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 490 649**

**15 918 848**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 176 251	11 302 261
Inköp	660 000	300 000
Omklassificeringar	0	4 573 990
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 836 251</b>	<b>16 176 251</b>
Ingående avskrivningar	-743 395	-435 267
Årets avskrivningar	-308 128	-308 128
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 051 523</b>	<b>-743 395</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 784 728</b>	<b>15 432 856</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	94 045	50 920
Inköp	0	43 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 045</b>	<b>94 045</b>
Ingående avskrivningar	-31 207	-14 291
Årets avskrivningar	-16 916	-16 916
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 123</b>	<b>-31 207</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 922</b>	<b>62 838</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	4 573 990
Inköp	5 197 499	0
Omklassificeringar	0	-4 573 990
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 197 499</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 197 499</b>	<b>0</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Periodiseringsfond 2018	46 000	46 000
Periodiseringsfond 2019	76 000	76 000
Periodiseringsfond 2020	74 000	74 000
Periodiseringsfond 2021	59 000	0
	<b>255 000</b>	<b>196 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 053 750	14 025 000
	<b>14 053 750</b>	<b>14 025 000</b>

2022071804946

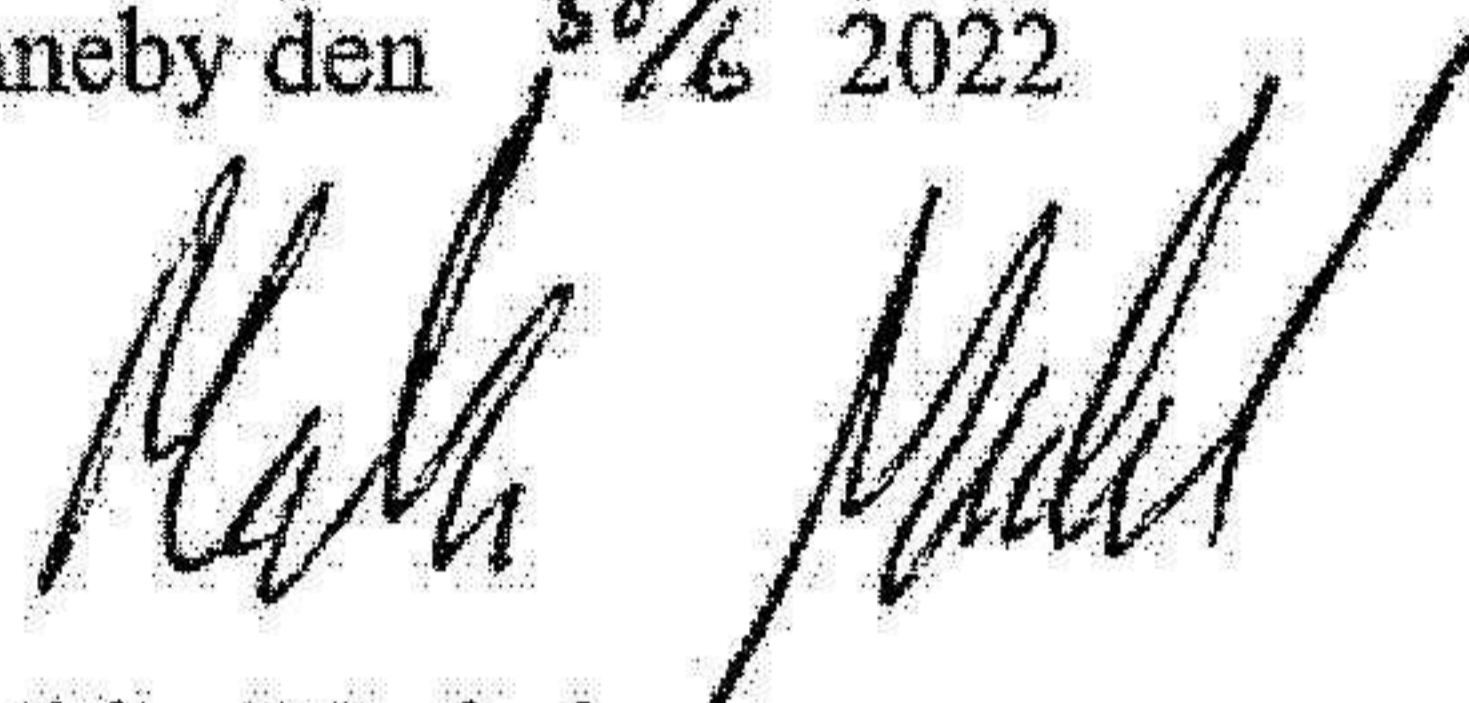
**Not 7 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnadskreditiv (limit 7 725 000)	4 123 015	0
Lån Stadshypotek	300 000	217 125
	<b>4 423 015</b>	<b>217 125</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**


	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	15 385 000	14 025 000
	<b>15 385 000</b>	<b>14 025 000</b>

Ronneby den 30/6 2022



Mathias Merkel

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022



Johan Andersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Merkel Fastigheter AB  
Org.nr 559077-1951

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Merkel Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Merkel Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Merkel Fastigheter 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 revisions sed 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 Merkel Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 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 Merkel Fastigheter 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 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.

Karlskrona den 30/6 2022

  
Johan Andersson  
Auktoriserad revisor