

ÅRSREDOVISNING

för

Mervita Röd 2:50 AB

Org.nr. 559498-6035

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Mervita Röd 2:50 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2026-03-06. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungsbacka 2026-03-06



Kent Rundbäck

ÅRSREDOVISNING

för

Mervita Röd 2:50 AB

Org.nr. 559498-6035

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Mervita Röd 2:50 AB

Org.nr. 559498-6035

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och föraltar fastigheten Göteborg Röd 2:50.

Bolagets säte är Kungsbacka

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat bolaget Mervita Torslanda AB (556654-5447) innehållande fastigheten Göteborg Röd 2:50.

Bolaget har även under året fusionerats med det helägda dotterbolaget Mervita Torslanda AB (556654-5447).

Fusionen har skett i enlighet med BFN:s rekommendationer om fusion.

Flerårsöversikt

| | 2024/2025 |
|-----------------------------------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 444 068 |
| Resultat efter finansiella poster | 232 033 |
| Soliditet (%) | 2 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Nyemission | 25 000 | | | 25 000 |
| Fusionsdifferens | | 118 974 | | 118 974 |
| Årets resultat | | | 184 245 | 184 245 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 118 974 | 184 245 | 328 219 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 118 974 |
| Årets resultat | 184 245 |
| | <u>303 219</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>303 219</u> |
| | 303 219 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Mervita Röd 2:50 AB

Org.nr. 559498-6035

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-10-01 | 2025-12-31 |
|---|-----|------------|------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | | <u>1 444 068</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | 1 444 068 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | | -446 888 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | | <u>-386 824</u> |
| Summa rörelsekostnader | | | -833 712 |
| Rörelseresultat | | | 610 356 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | | 4 910 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | | <u>-383 233</u> |
| Summa finansiella poster | | | -378 323 |
| Resultat efter finansiella poster | | | 232 033 |
| Resultat före skatt | | | 232 033 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | | -47 788 |
| Årets resultat | | | <u>184 245</u> |

2026031901661

Mervita Röd 2:50 AB

Org.nr. 559498-6035

BALANSRÄKNING

2025-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

16 913 176

Inventarier, verktyg och installationer

3

0**Summa materiella anläggningstillgångar**16 913 176

Summa anläggningstillgångar

16 913 176

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

151 786

Övriga fordringar

89 608**Summa kortfristiga fordringar**

241 394

Kassa och bank

Kassa och bank

786 304**Summa kassa och bank**

786 304

Summa omsättningstillgångar

1 027 698

SUMMA TILLGÅNGAR**17 940 874**

2026031901662

Mervita Röd 2:50 AB

Org.nr. 559498-6035

BALANSRÄKNING

2025-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

118 974

Årets resultat

184 245

Summa fritt eget kapital

303 219

Summa eget kapital

328 219

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

7 500 000

Övriga skulder

9 494 000

Summa långfristiga skulder

16 994 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

232 000

Övriga skulder

71 423

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

315 232

Summa kortfristiga skulder

618 655

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 940 874

2026031901663



Mervita Röd 2:50 AB

Org.nr. 559498-6035

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader | 50 |
| Markanläggningar | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

| | |
|-----------------------------|------------|
| Fusion | 22 332 161 |
| Utgående anskaffningsvärden | 22 332 161 |
| Fusion | -5 047 817 |
| Årets avskrivningar | -371 168 |
| Utgående avskrivningar | -5 418 985 |
| Redovisat värde | 16 913 176 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

| | |
|-----------------------------|----------|
| Fusion | 437 377 |
| Utgående anskaffningsvärden | 437 377 |
| Ingående avskrivningar | 0 |
| Fusion | -421 721 |
| Årets avskrivningar | -15 656 |
| Utgående avskrivningar | -437 377 |
| Redovisat värde | 0 |

Not 4 Långfristiga skulder

2025-12-31

| | |
|--------------------------|-----------|
| Förfaller senare än 5 år | 8 566 000 |
|--------------------------|-----------|

Not 5 Ställda säkerheter

2025-12-31

| | |
|------------------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 11 100 000 |
|------------------------|------------|

Not 6 Definition av nyckeltal

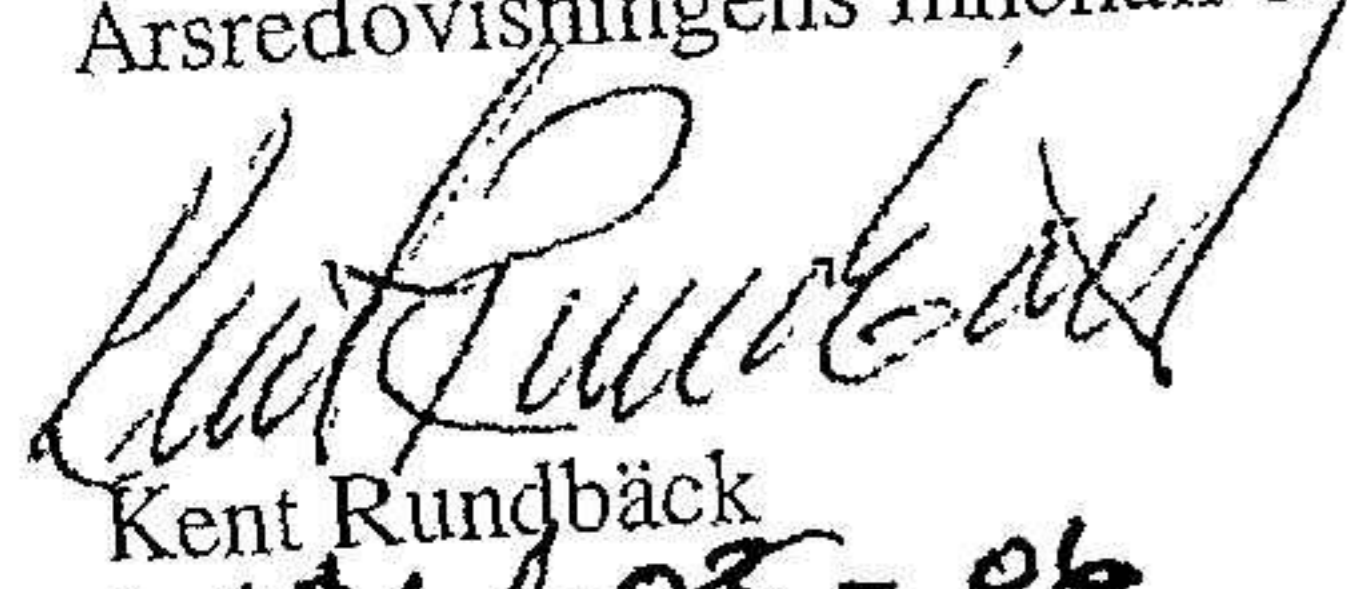
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

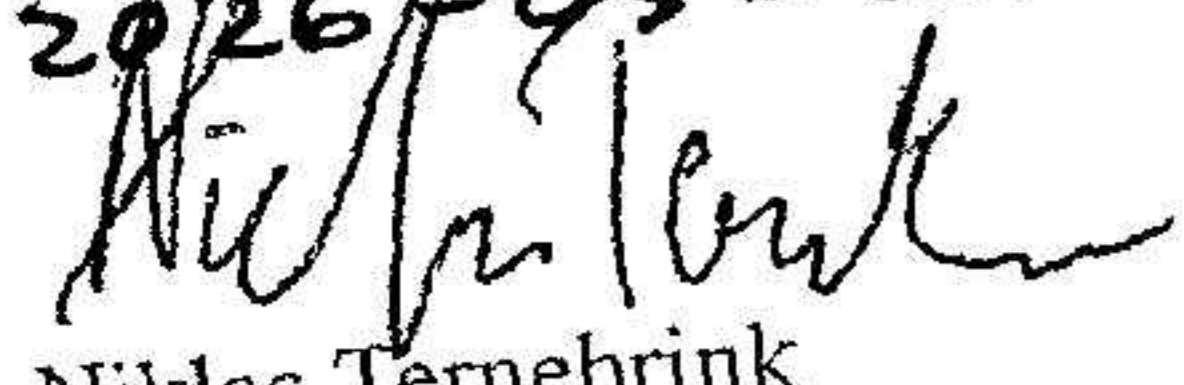
2026031901664

NOTER

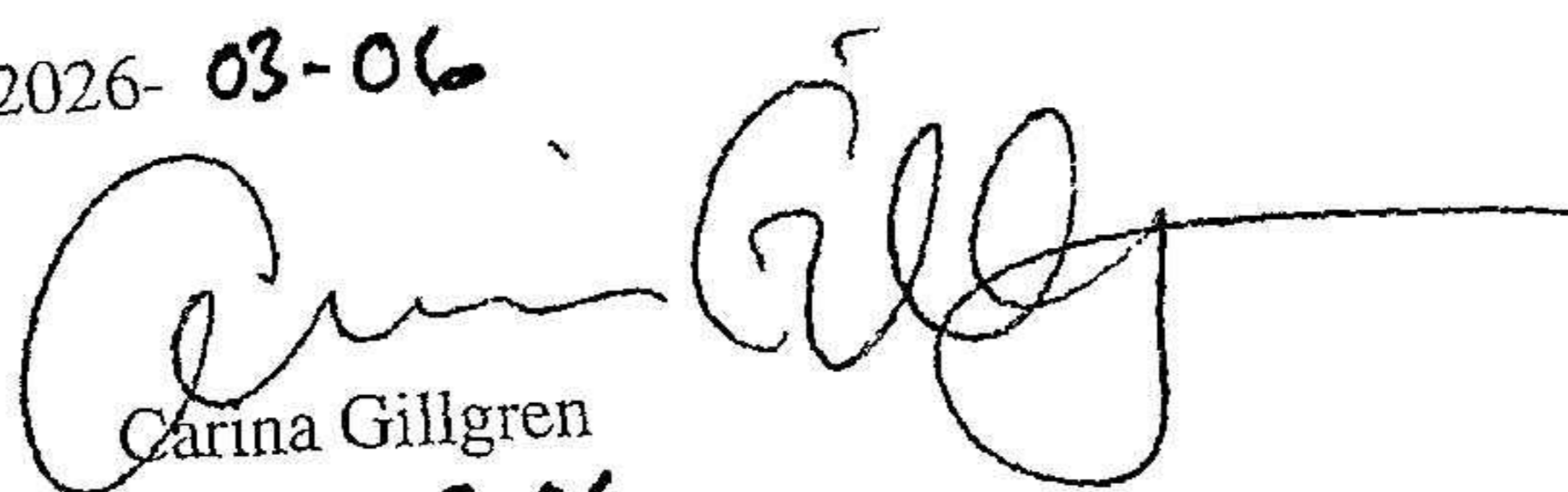
Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-06


Kent Rundbäck

2026-03-06


Niklas Ternebrink

2026-03-06



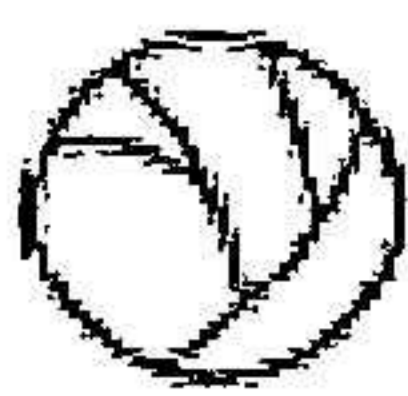
Carina Gillgren

2026-03-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/3 2026.



Joacim Gustavsson



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mervita Röd 2:50 AB
Org.nr. 559498-6035

2026031901666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mervita Röd 2:50 AB för räkenskapsåret 2024-10-01 -- 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mervita Röd 2:50 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mervita Röd 2:50 AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-10-01 -- 2025-12-31 har därmed inte utförts.

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 revisionsred 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 Mervita Röd 2:50 AB för räkenskapsåret 2024-10-01 -- 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Mervita Röd 2:50 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 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 6/3 2026



Joacim Gustavsson