

Årsredovisning
för
Meras Bostäder AB
556561-3956

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Meras Bostäder 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

Styrelsen för Meras Bostäder 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 Bostäder AB (556561-3956) är ett dotterbolag till Meras Holding AB (559040-7689).

Meras Bostäder AB bedriver fastighetsförvaltning med inriktning på bostadsfastigheter. Ägande och förvaltning av egna fastigheter i bolaget är ett långsiktigt ägande. Fastigheterna är belägna i Kungsbacka kommun samt i Varbergs kommun.

Bolagets fastigheter:

Vallda-Backa 1:14 Kungsbacka	Vallda-Backa 1:143 Kungsbacka
Aranäs 3 Kungsbacka	Laxen 14 Varberg
Pilsberg 23 Varberg	Krukmakaren 15 Varberg
Mästaren 3 Varberg	Kasematten 8 Varberg
Mörten 5 Varberg	Mörten 6 Varberg

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.

Vallda-Backa 1:143

Total renovering av 1st lägenheter påbörjades under höst 2022 och färdigt ställdes till 01 November 2022 för inflyttning

Kungsbacka Aranäs 3

Byta av avlopps ledning i passagen (mark) samt anslutning till Kommunens avlopp system i gatan.

Varberg Pilsberg 23

Större badrums renovering har gjorts i två lägenheter

Varberg Mästaren 3

Under december månad påbörjades total renovering av 3st lägenheter för inflyttning under februari och mars 2023.

Varberg Kasematten 8

Planändring av fastigheten, för att tillskapa fler lägenheter fortskrider

1st fastighets lån övergick under året från bundet till rörligt låneavtal
Övriga fastighets lån är har fastränta, med avtals längder om 1-5 år

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 809	8 815	8 738	8 542
Resultat efter finansiella poster	467	1 638	1 799	-187
Soliditet (%)	38,5	38,0	37,4	35,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	27 030 260	26 000	16 229 014	596 751	44 882 025
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				596 751	-596 751	0
Avskr av uppskriven tillgång		-751 056		751 056		0
Årets resultat					704 308	704 308
Belopp vid årets utgång	1 000 000	26 279 204	26 000	17 576 821	704 308	45 586 333

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 576 821
årets vinst	704 308
	18 281 129

disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 281 129
	18 281 129

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		8 808 926	8 814 930
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 808 926	8 814 930
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 416 549	-3 248 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 414 433	-2 414 433
Summa rörelsekostnader		-6 830 982	-5 662 859
Rörelseresultat		1 977 944	3 152 071
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		148	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 510 810	-1 513 765
Summa finansiella poster		-1 510 662	-1 513 765
Resultat efter finansiella poster		467 282	1 638 306
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		620 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-120 287
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-569 000
Summa bokslutsdispositioner		620 000	-689 287
Resultat före skatt		1 087 282	949 019
Skatter			
Skatt på årets resultat		-382 974	-352 268
Årets resultat		704 308	596 751

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	110 935 180	113 349 613
Summa materiella anläggningstillgångar		110 935 180	113 349 613
Summa anläggningstillgångar		110 935 180	113 349 613
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 519 731	1 543 472
Fordringar hos koncernföretag		7 616 717	4 000 000
Övriga fordringar		184	368 456
Summa kortfristiga fordringar		9 136 632	5 911 928
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	3	1 694 984	2 267 108
Summa kassa och bank		1 694 984	2 267 108
Summa omsättningstillgångar		10 831 616	8 179 036
SUMMA TILLGÅNGAR		121 766 796	121 528 649

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	4	26 279 204	27 030 260
Reservfond		26 000	26 000
Summa bundet eget kapital		27 305 204	28 056 260
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 576 821	16 229 014
Årets resultat		704 308	596 751
Summa fritt eget kapital		18 281 129	16 825 765
Summa eget kapital		45 586 333	44 882 025
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 696 000	1 696 000
Summa obeskattade reserver		1 696 000	1 696 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	49 945 828	65 020 828
Summa långfristiga skulder		49 945 828	65 020 828
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	21 675 000	6 933 336
Förskott från kunder		5 697	0
Leverantörsskulder		96 561	107 327
Skulder till koncernföretag		0	3 283
Skatteskulder		13 344	358 529
Övriga skulder		360	180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 747 673	2 527 141
Summa kortfristiga skulder		24 538 635	9 929 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 766 796	121 528 649

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:
Byggnader och mark 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 703 389	105 703 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 703 389	105 703 389
Ingående avskrivningar	-19 384 036	-17 720 659
Årets avskrivningar	-1 663 377	-1 663 377
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 047 413	-19 384 036
Ingående uppskrivningar	27 030 260	27 781 316
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-751 056	-751 056
Utgående ackumulerade uppskrivningar	26 279 204	27 030 260
Utgående redovisat värde	110 935 180	113 349 613

Not 3 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	27 030 260	27 781 316
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-751 056	-751 056
Belopp vid årets utgång	26 279 204	27 030 260

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 71 620 828 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	49 945 828	65 020 828
	49 945 828	65 020 828
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 675 000	6 933 336
	21 675 000	6 933 336

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	63 687 484
	0	63 687 484

2023061914869

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	75 287 000	75 287 000
	75 287 000	75 287 000

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

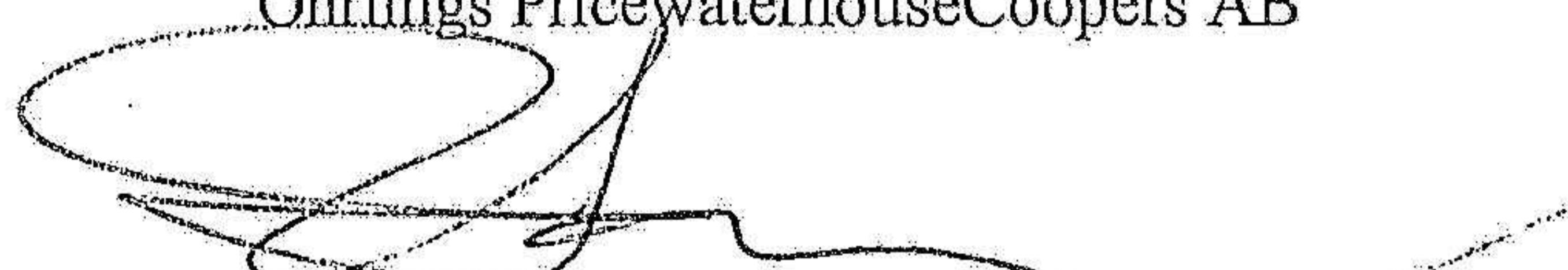
Kungsbacka 2023-06-14



Ingemar Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Meras Bostäder AB, org.nr 556561-3956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Meras Bostäder 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 Bostäder 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 Bostäder 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 Bostäder 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 Bostäder 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Meras Bostäder 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 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 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.

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor