

Årsredovisning för

**Metropol Fastighets AB (publ)**

556275-2120

Räkenskapsåret

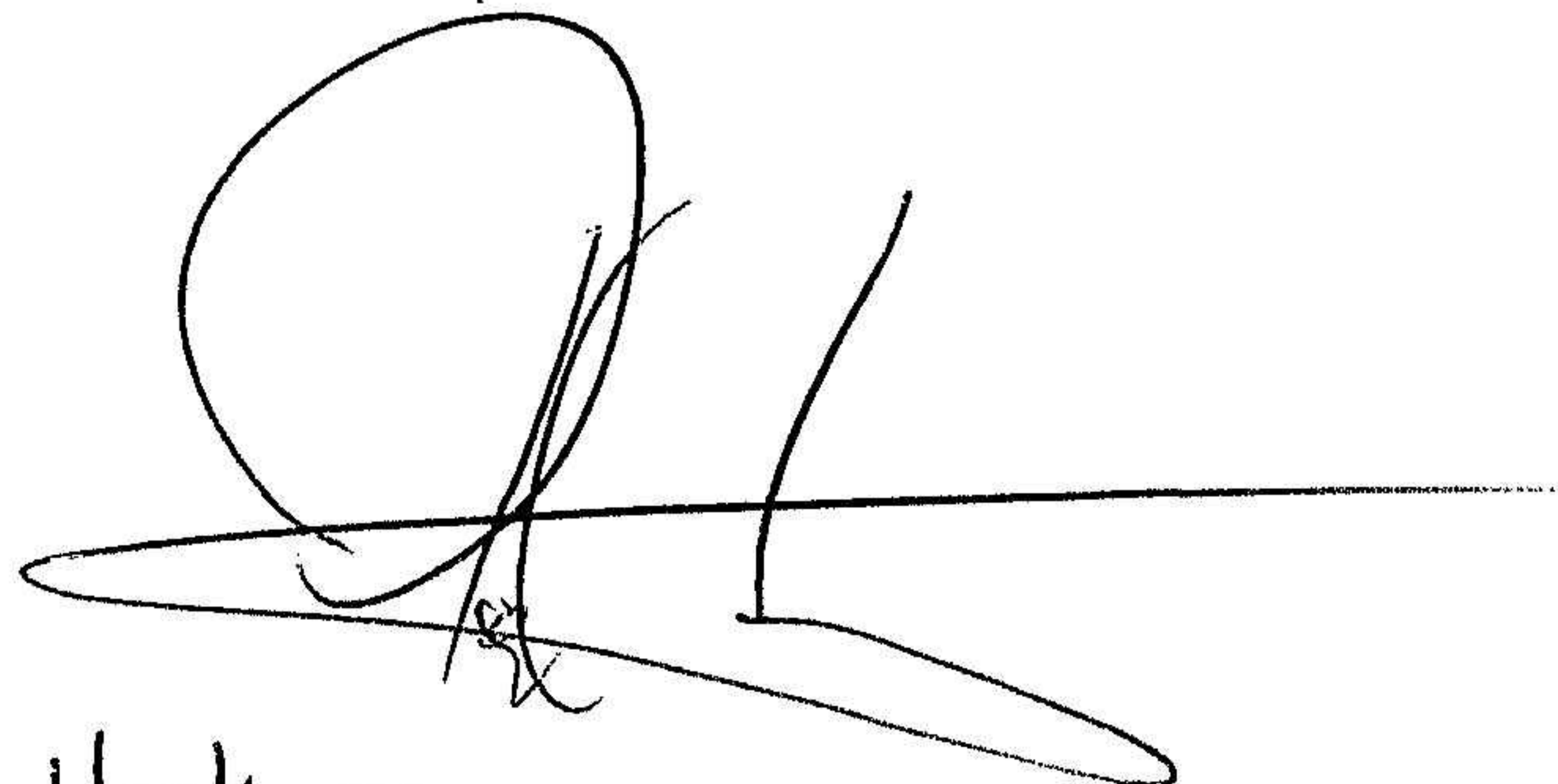
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Metropol Fastighets AB (publ) intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på årsstämman 2025-06-18. Stämman beslut tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdeposition.

Stockholm den 18/6 2025



Peter Hertzman

Årsredovisning för

# Metropol Fastighets AB (publ)

556275-2120

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Metropol Fastighets AB (publ), 556275-2120, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm grundades år 1986 av Peter Hertzman och Kjell Vesterberg. Bolagets inriktning var byggverksamhet samt fastighetsförvärv. Vid årsskifter 1990/1991 ombildades bolaget och fick sitt nuvarande namn. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt bedriva koncerngemensamma funktioner för dotterbolagen.

Bolaget är moderbolag Bubbel Wine Alvik AB 556787-0986 och Metrolit Construction Management AB 556546-8567. Indirekt ägare till BJ Byggteknik AB 556099-8428.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 256 422	1 293 299	1 406 215	1 974 455
Resultat efter finansiella poster	-1 238 184	-287 839	7 659 727	-948 621
Soliditet %	81,5	81,9	82	83

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 000 000	600 000	24 657 884	451 764
Balanseras i ny räkning			451 764	-451 764
Utdelning			-1 640 000	
Årets resultat				-1 238 184
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>600 000</b>	<b>23 469 648</b>	<b>-1 238 184</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	23 469 648
Årets resultat	-1 238 184
<b>Summa</b>	<b>22 231 464</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Utdelning	800 000
Balanseras i ny räkning	21 431 464
<b>Summa</b>	<b>22 231 464</b>

***Styrelsens yttrande om vinstutdelning***

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 256 422	1 293 299
Övriga rörelseintäkter		0	99 553
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 256 422</b>	<b>1 392 852</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 113 443	-1 044 379
Övriga externa kostnader		-583 519	-399 507
Personalkostnader	2	-93 049	-179 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-185 053	-112 405
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 975 064</b>	<b>-1 736 280</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 718 642</b>	<b>-343 428</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		453 485	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 544	55 676
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 571	-87
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>480 458</b>	<b>55 589</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 238 184</b>	<b>-287 839</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	880 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>880 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 238 184</b>	<b>592 161</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-140 397
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 238 184</b>	<b>451 764</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	9 463 915	8 826 331
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 481 393	1 221 102
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 945 308</b>	<b>10 047 433</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		151 548	151 548
Andra långfristiga fordringar	5	16 860 000	15 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 011 548</b>	<b>15 151 548</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 956 856</b>	<b>25 198 981</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		244 408	222 821
Fordringar hos koncernföretag		1 521 594	1 521 594
Övriga fordringar		731 984	5 911 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	90
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 497 986</b>	<b>7 655 869</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 240 436	2 185 370
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 240 436</b>	<b>2 185 370</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 738 422</b>	<b>9 841 239</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 695 278</b>	<b>35 040 220</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Reservfond

600 000

600 000

**Summa bundet eget kapital**

**3 600 000**

**3 600 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

23 469 648

24 657 884

Årets resultat

-1 238 184

451 764

**Summa fritt eget kapital**

**22 231 464**

**25 109 648**

**Summa eget kapital**

**25 831 464**

**28 709 648**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 758 998

4 758 998

**Summa långfristiga skulder**

**4 758 998**

**4 758 998**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

47 361

319 193

Skulder till koncernföretag

450 722

450 722

Skatteskulder

87 119

321 103

Övriga skulder

419 614

380 555

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

100 000

100 001

**Summa kortfristiga skulder**

**1 104 816**

**1 571 574**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 695 278**

**35 040 220**

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Avskrivning*

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	1	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	12 017 072	12 017 072
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	757 564	
Utgående anskaffningsvärden	12 774 636	12 017 072
Ingående avskrivningar	-3 190 741	-3 078 336
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-119 980	-112 405
Utgående avskrivningar	-3 310 721	-3 190 741
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 463 915</b>	<b>8 826 331</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 395 288	3 395 288
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	325 364	
Utgående anskaffningsvärden	3 720 652	3 395 288
Ingående avskrivningar	-2 174 186	-2 174 186
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-65 073	
Utgående avskrivningar	-2 239 259	-2 174 186
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 481 393</b>	<b>1 221 102</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000 000	15 000 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	1 860 000	
Utgående anskaffningsvärden	16 860 000	15 000 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 860 000</b>	<b>15 000 000</b>


### Not 6 Ställda säkerheter

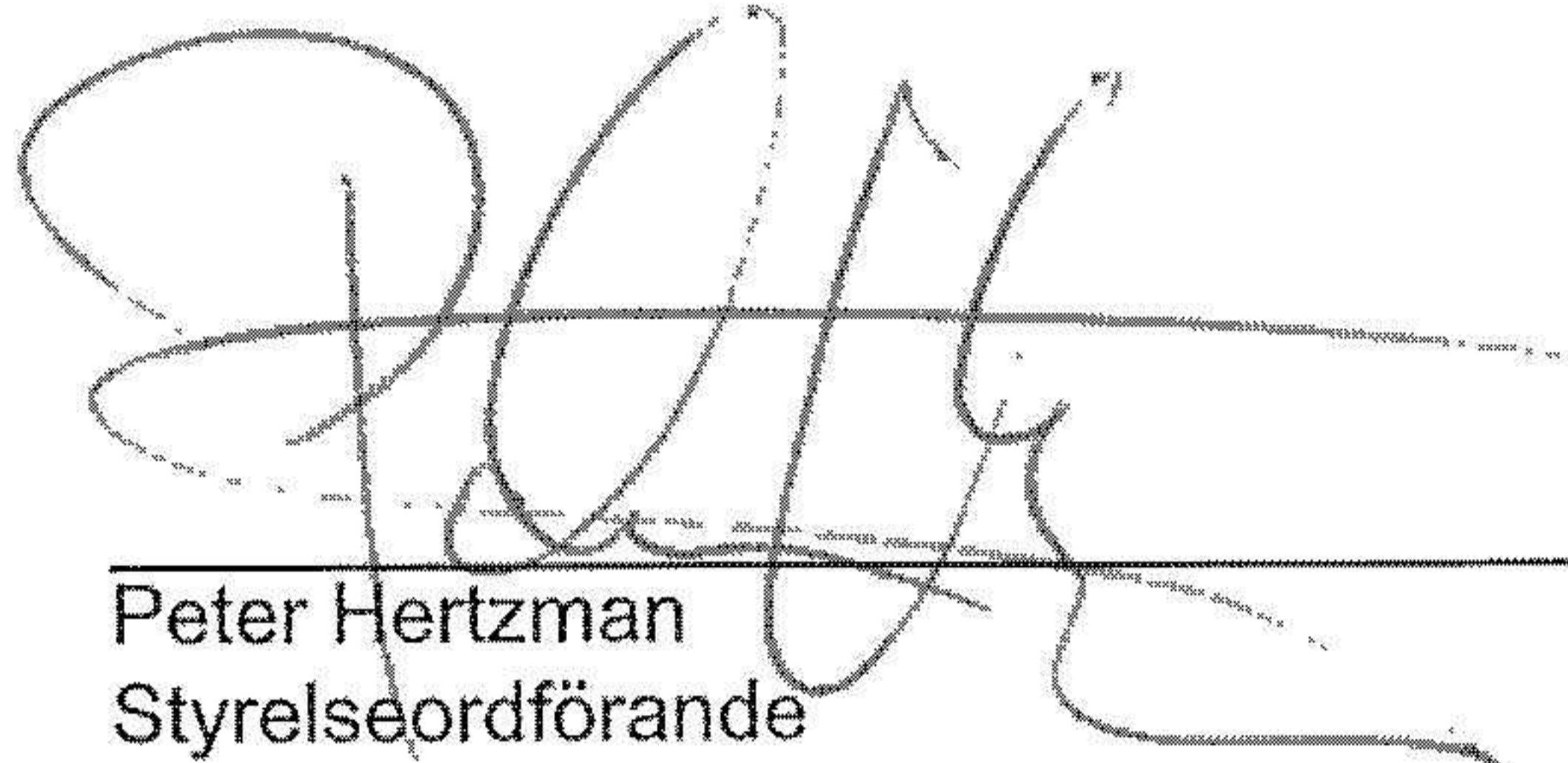
	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Fastighetsinteckningar	15 040 000	15 040 000
Belånade fordringar	29 735 977	29 735 977
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>49 775 977</b>	<b>49 775 977</b>

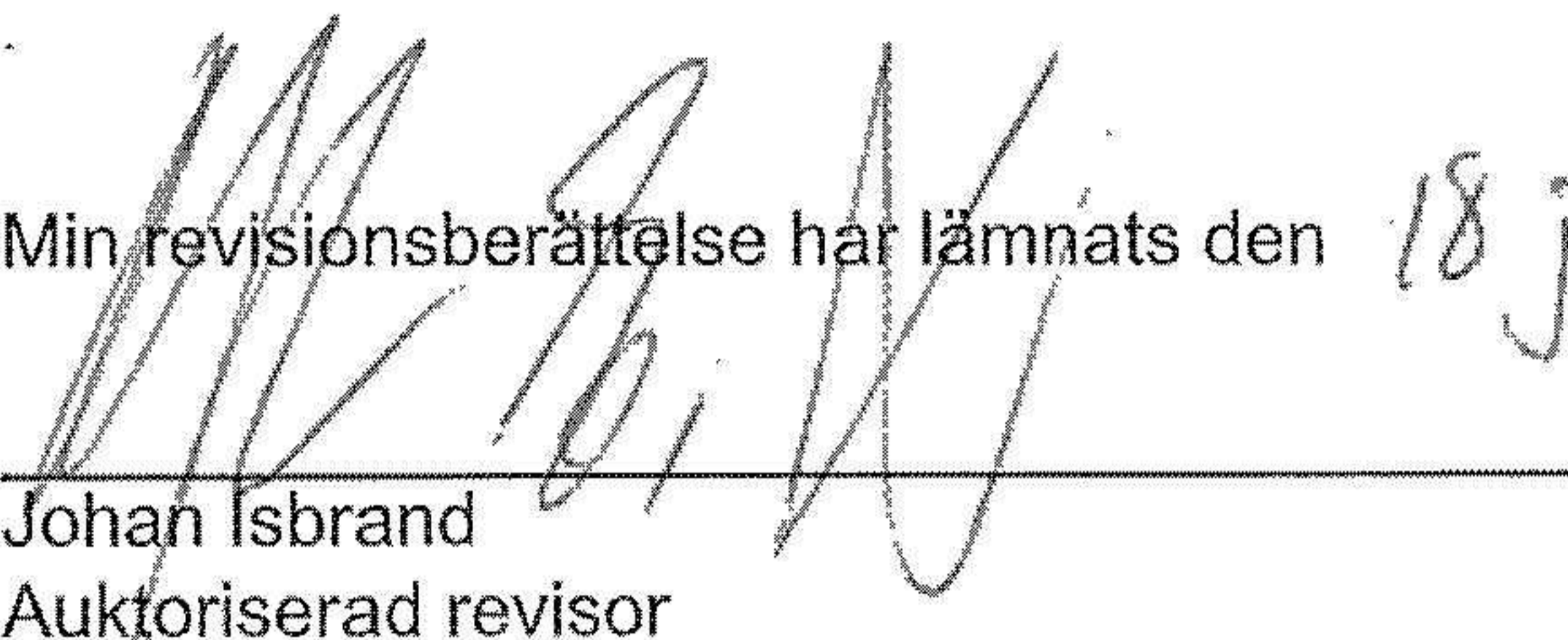
### Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

## Underskrifter

Stockholm 18 juni 2025.  
  
Kjell Westerberg  
Verkställande direktör

  
Peter Hertzman  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2025  
  
Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Metropol Fastighets AB  
Org.nr. 556275-2120

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Metropol Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Metropol Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Metropol Fastighets 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 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Metropol Fastighets AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Metropol Fastighets 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 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. 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 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.

Stockholm den 18 juni 2025

Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor