

Årsredovisning
för
Merkel Fastigheter AB
559077-1951

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Merkel Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/6 2023. 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 2023



Mathias Merkel

Årsredovisning
för
Merkel Fastigheter AB

559077-1951

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Merkel Fastigheter 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

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 färdigställda 2022.

Företaget har sitt säte i Ronneby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 624	1 311	1 305	1 019
Resultat efter finansiella poster	305	295	294	306
Balansomslutning	25 849	21 491	15 919	15 749
Soliditet (%)	4	4	4	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	455 829	139 259	645 088
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		139 259	-139 259	0
Årets resultat			182 046	182 046
Belopp vid årets utgång	50 000	595 088	182 046	827 134

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	595 088
årets vinst	182 046
	777 134
disponeras så att i ny räkning överföres	777 134
	777 134

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

Resultaträkning

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 623 595	1 310 768
Övriga rörelseintäkter	20	1 303
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 623 615	1 312 071

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-343 026	-303 130
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-357 689	-325 044
Summa rörelsekostnader	-700 715	-628 174
Rörelseresultat	922 900	683 897

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-618 186	-389 037
Summa finansiella poster	-618 168	-389 037
Resultat efter finansiella poster	304 732	294 861

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-60 000
Förändring av periodiseringsfonder	-75 000	-59 000
Summa bokslutsdispositioner	-75 000	-119 000
Resultat före skatt	229 732	175 861

Skatter

Skatt på årets resultat	-47 686	-36 602
Årets resultat	182 046	139 259

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	25 622 258	15 784 728
Inventarier, verktyg och installationer	3	29 006	45 922
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	5 197 499
Summa materiella anläggningstillgångar		25 651 264	21 028 149

Summa anläggningstillgångar 25 651 264 21 028 149

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		58 713	212 436
Övriga fordringar		5 296	17 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 615	14 970
Summa kortfristiga fordringar		79 624	245 265

Kassa och bank

Kassa och bank		117 796	217 235
Summa kassa och bank		117 796	217 235
Summa omsättningstillgångar		197 420	462 500

SUMMA TILLGÅNGAR 25 848 684 21 490 649

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

595 088

455 829

Årets resultat

182 046

139 259

Summa fritt eget kapital

777 134

595 088

Summa eget kapital

827 134

645 088

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

330 000

255 000

Summa obeskattade reserver

330 000

255 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 518 750

14 903 750

Summa långfristiga skulder

23 518 750

14 903 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

300 000

4 423 015

Skulder till koncernföretag

605 357

886 952

Skatteskulder

1 863

0

Övriga skulder

3 381

6 920

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

262 199

369 924

Summa kortfristiga skulder

1 172 800

5 686 811

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 848 684

21 490 649

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.

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 836 251	16 176 251
Inköp	384 830	660 000
Omklassificeringar	9 793 473	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 014 554	16 836 251
Ingående avskrivningar	-1 051 523	-743 395
Årets avskrivningar	-340 773	-308 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 392 296	-1 051 523
Utgående redovisat värde	25 622 258	15 784 728

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 045	94 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 045	94 045
Ingående avskrivningar	-48 123	-31 207
Årets avskrivningar	-16 916	-16 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 039	-48 123
Utgående redovisat värde	29 006	45 922

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 197 499	0
Inköp	4 595 974	5 197 499
Omklassificeringar	-9 793 473	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 197 499
Utgående redovisat värde	0	5 197 499

Not 5 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2018	46 000	46 000
Periodiseringsfond 2019	76 000	76 000
Periodiseringsfond 2020	74 000	74 000
Periodiseringsfond 2021	59 000	59 000
Periodiseringsfond 2022	75 000	0
	330 000	255 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 843 750	14 053 750
	22 843 750	14 053 750

Not 7 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadskreditiv (limit 7 725 000)	0	4 123 015
Lån Stadshypotek	300 000	300 000
	300 000	4 423 015

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	15 385 000
	24 000 000	15 385 000

Ronneby den 30/6 2023



Mathias Merkel

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2023



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 2022.

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 2022-12-31 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 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 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 2022 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 2023


Johan Andersson
Auktoriserad revisor