

Årsredovisning
för
Meriten Soldaten 12
(tidigare Fastighets AB Värjspetsen)

556932-6043

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Meriten Soldaten 12 (tidigare Fastighets AB Värjspetsen) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund 2025-10-07



Maria Swärd

Årsredovisning

för

Meriten Soldaten 12 (tidigare Fastighets AB Värjspetsen)

556932-6043

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Meriten Soldaten 12 (tidigare Fastighets AB Värjpsen) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter, konsultverksamhet inom bygg, fastighet och finansbranschen, fastighetsförvaltning på uppdrag och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 898	2 760	2 501	2 374
Resultat efter finansiella poster	1 035	905	925	931
Soliditet (%)	5,65	4,56	4,56	3,89

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	875 690	521	926 211
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		521	-521	0
Årets resultat			186 532	186 532
Belopp vid årets utgång	50 000	876 211	186 532	1 112 743

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	876 210
årets vinst	186 532
	1 062 742
disponeras så att i ny räkning överföres	1 062 742
	1 062 742

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

Meriten Soldaten 12 (tidigare Fastighets AB
Värjspetsen)
Org.nr 556932-6043

2 (7)

2025101403134

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 898 122	2 760 178
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 898 122	2 760 178
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-376 483	-233 717
Övriga externa kostnader		-236 379	-231 083
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-681 827	-681 827
Summa rörelsekostnader		-1 294 689	-1 146 627
Rörelseresultat		1 603 433	1 613 551
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 147	9 652
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-606 645	-718 538
Summa finansiella poster		-568 498	-708 886
Resultat efter finansiella poster		1 034 935	904 665
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-800 000	-904 000
Summa bokslutsdispositioner		-800 000	-904 000
Resultat före skatt		234 935	665
Skatter			
Skatt på årets resultat		-48 403	-144
Årets resultat		186 532	521

Meriten Soldaten 12 (tidigare Fastighets AB
Värjspetsen)
Org.nr 556932-6043

3 (7)

2025101403135

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

17 337 596

18 019 423

Summa materiella anläggningstillgångar

17 337 596

18 019 423

Summa anläggningstillgångar

17 337 596

18 019 423

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

11 937

0

Fordringar hos koncernföretag

24 739

24 739

Övriga fordringar

54

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 454

51 558

Summa kortfristiga fordringar

98 184

76 300

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

800 000

800 000

Summa kortfristiga placeringar

800 000

800 000

Kassa och bank

Kassa och bank

1 470 435

1 412 479

Summa kassa och bank

1 470 435

1 412 479

Summa omsättningstillgångar

2 368 619

2 288 779

SUMMA TILLGÅNGAR

19 706 215

20 308 202

Meriten Soldaten 12 (tidigare Fastighets AB
Värjspetsen)
Org.nr 556932-6043

4 (7)

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

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

876 210

875 689

Årets resultat

186 532

521

Summa fritt eget kapital

1 062 742

876 210

Summa eget kapital

1 112 742

926 210

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

13 000 000

13 000 000

Skulder till koncernföretag

4 800 000

4 000 000

Summa långfristiga skulder

17 800 000

17 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

67 548

42 255

Skulder till koncernföretag

22 288

1 678 932

Skatteskulder

48 547

249

Övriga skulder

118 970

116 191

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

536 120

544 365

Summa kortfristiga skulder

793 473

2 381 992

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 706 215

20 308 202

2025101403136

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: 33 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget är sålt per den 30/6-2025 och från det datumet ett helägt dotterbolag till Meriten Fastighets AB, 556196-9972.

Not 2 Fastighetskostnader

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Driftskostnader	101 806	76 152
Underhållskostnader	212 506	108 431
Övriga Fastighetskostnader	62 171	49 133
	376 483	233 716

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag.	60 000	60 000
	60 000	60 000

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden - Byggnad	22 727 551	22 727 551
Ingående anskaffningsvärden - Mark	1 406 844	1 406 844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 134 395	24 134 395
Ingående avskrivningar	-6 114 972	-5 433 145
Årets avskrivningar	-681 827	-681 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 796 799	-6 114 972
Utgående redovisat värde	17 337 596	18 019 423

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Kreditnr	Datum för låneändring	Lånebelopp 2025-04-30	Lånebelopp 2024-04-30
Sparbanken Skåne	825194475-0	2024-06-30	13 000 000	13 000 000
			13 000 000	13 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	600 000

För närvarande är lånen amorteringsfria. Företagets banklån är av långfristig karaktär, även om samtliga lån ska omförhandlas efter bokslutsdatum. Ägarna har inte för avsikt att säga upp några lån och har inte fått indikationer på att banken tänker göra det heller.

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är per 2025-04-30 helägt dotterbolag till Fastighetsbolaget Skötaren i Lund som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Byggnads AB Tornahem, Org. nr. 556682-8967, med säte i Lund.

2025101403139

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Arjun Duggal
Verkställande direktör

Maria Swärd
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Arjun Victor Duggal

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 14c47dfe38efab[...]5fb5d4975465f

IP: 90.230.xxx.xxx

2025-10-07 11:50:58 UTC



MARIA SWÄRD

Styrelseledamot

Serienummer: 833ac30c78f9a7[...]c466c3834b97d

IP: 83.251.xxx.xxx

2025-10-07 13:52:25 UTC



Helene Kristina Sjöström

Revisor

Serienummer: 9f8f68cf1db293[...]22395533cdd3c

IP: 83.253.xxx.xxx

2025-10-07 14:48:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvarde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer oåde autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är forsett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se

<https://eutf.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Meriten Soldaten 12
Org. nr 556932-6043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Meriten Soldaten 12 för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Meriten Soldaten 12:s finansiella ställning per den 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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 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 på 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 på 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 på 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 Meriten Soldaten 12 för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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 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. Den 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:

- företaget 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, viktiga 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

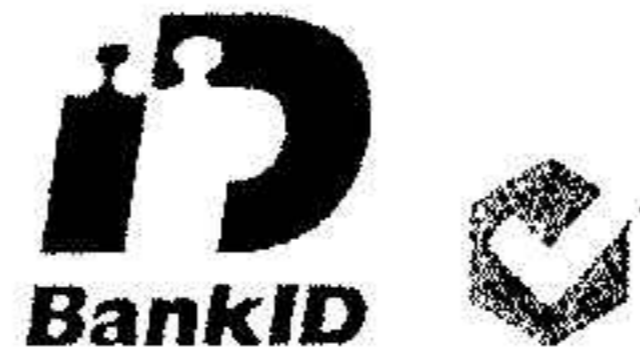
Helene Kristina Sjöström

Revisor

Serienummer: 9f8f68cf1db293[...].22395533cdd3c

IP: 83.253.xxx.xxx

2025-10-07 14:48:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.