

ÅRSREDOVISNING

för

Meriten Fastighets AB

Org.nr. 556196-9972

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Raj Duggal, Styrelseledamot
2025-05-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med därtill förenlig verksamhet samt köpa, sälja och äga fast egendom.

Företagets säte är Trelleborgs kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 003 775	8 716 104	7 883 377	6 158 465
Resultat efter finansiella poster	-242 779	4 218 350	-867 823	13 860 096
Soliditet (%)	27,30	27,9	25,8	26

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	33 207 378	4 920 407	38 247 785
Utdelning			-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning			4 920 407	-4 920 407	0
Årets resultat				36 063	36 063
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	37 627 785	36 063	37 783 848

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	37 627 785
Årets resultat	36 063
	<hr/>
	37 663 848

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	37 163 848
	<hr/>
	37 663 848

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000,00 kr. vilket motsvarar 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Meriten Fastighets AB

Org.nr. 556196-9972

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	9 003 775	8 716 104
Övriga rörelseintäkter	1 080	298 880
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>9 004 855</u>	<u>9 014 984</u>
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	0	-1 595
Övriga externa kostnader	-2 919 215	-3 571 900
Personalkostnader	2 -1 414 942	-1 465 156
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 349 545	-1 344 652
Summa rörelsekostnader	<u>-5 683 702</u>	<u>-6 383 303</u>
Rörelseresultat	3 321 153	2 631 681
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	5 023 852
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	455 482	-275 487
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	392 470	459 256
Räntekostnader	-4 411 884	-3 620 952
Summa finansiella poster	<u>-3 563 932</u>	<u>1 586 669</u>
Resultat efter finansiella poster	-242 779	4 218 350
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	300 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	300 000	773 841
Summa bokslutsdispositioner	<u>600 000</u>	<u>773 841</u>
Resultat före skatt	357 221	4 992 191
Skatter		
Skatt på årets resultat	-321 158	-71 784
Årets resultat	<u>36 063</u>	<u>4 920 407</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	68 126 409	69 278 128
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>107 696</u>	<u>25 432</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		68 234 105	69 303 560
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	42 496 624	42 396 624
Fordringar hos koncernföretag	6	11 738 320	11 838 320
Andra långfristiga fordringar	7	<u>10 248 312</u>	<u>5 994 811</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		64 483 256	60 229 755
Summa anläggningstillgångar		132 717 361	129 533 315
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 046 724	0
Övriga fordringar		0	251 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>348 612</u>	<u>53 660</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 395 336	304 749
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>5 353 129</u>	<u>9 382 542</u>
Summa kassa och bank		5 353 129	9 382 542
Summa omsättningstillgångar		6 748 465	9 687 291
SUMMA TILLGÅNGAR		139 465 826	139 220 606

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		37 627 785	33 207 378
Årets resultat		36 063	4 920 407
Summa fritt eget kapital		<u>37 663 848</u>	<u>38 127 785</u>
Summa eget kapital		37 783 848	38 247 785
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		366 159	666 159
Summa obeskattade reserver		<u>366 159</u>	<u>666 159</u>
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		73 574 179	74 454 239
Skulder till koncernföretag		14 202 864	14 202 864
Övriga skulder		8 459 818	8 969 848
Summa långfristiga skulder		<u>96 236 861</u>	<u>97 626 951</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		840 060	752 060
Leverantörsskulder		268 712	331 708
Skatteskulder		5 119	0
Övriga skulder		805 700	179 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 159 367	1 416 673
Summa kortfristiga skulder		<u>5 078 958</u>	<u>2 679 711</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 465 826	139 220 606

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:

Byggnader	10-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	3,00	2,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	80 625 597	80 625 597
Inköp	189 090	0
Utgående anskaffningsvärden	80 814 687	80 625 597
Ingående avskrivningar	-11 347 469	-10 004 110
Årets avskrivningar	-1 340 809	-1 343 359
Utgående avskrivningar	-12 688 278	-11 347 469
Redovisat värde	68 126 409	69 278 128

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	26 725	26 725
	Inköp	91 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	117 725	26 725
	Ingående avskrivningar	-1 293	0
	Årets avskrivningar	-8 736	-1 293
	Utgående avskrivningar	-10 029	-1 293
	Redovisat värde	107 696	25 432

Not 5 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Meriten Förvaltnings AB			
556284-9250	2 500	8 624 042	17 810 028
Trelleborg	100,00%	261 570	
Meriten Senius 7 i Malmö AB			
559111-0969	100	1 500 158	11 049 182
Malmö	100,00%	50 677	
Meriten K86 AB			
559056-4786	500	65 897	13 637 414
Trelleborg	100,00%	3 928	
			42 496 624

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 396 624	43 936 068
Inköp	0	13 537 414
Försäljningar	0	-15 076 858
Omklassificeringar	100 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>42 496 624</u>	<u>42 396 624</u>
Redovisat värde	<u>42 496 624</u>	<u>42 396 624</u>
Not 6 Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 838 320	11 838 320
Omklassificeringar	<u>-100 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>11 738 320</u>	<u>11 838 320</u>
Redovisat värde	11 738 320	11 838 320
Not 7 Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 270 298	6 745 298
Tillkommande fordringar	5 169 705	0
Reglerade fordringar	<u>-916 204</u>	<u>-475 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	10 523 799	6 270 298
Ingående nedskrivningar	-275 487	0
Årets nedskrivningar	0	-275 487
Utgående nedskrivningar	<u>-275 487</u>	<u>-275 487</u>
Redovisat värde	10 248 312	5 994 811
Not 8 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	4 360 240	3 008 240
Förfaller senare än 5 år	<u>91 876 621</u>	<u>94 618 711</u>
	96 236 861	97 626 951

NOTER

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	78 484 000	78 484 000
	Företagsinteckningar	1 825 000	3 800 000
Not 10	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Meriten K86 AB	30 509 840	30 822 760
	Meriten Senius 7 i Malmö AB	21 060 000	21 276 000
	Meriten Förvaltnings AB	<u>7 980 637</u>	<u>8 020 739</u>
		59 550 477	60 119 499
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>59 550 477</i>	<i>60 119 499</i>

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Trelleborg

Arjun Duggal
Arjun Duggal
Styrelseledamot Ordförande
2025-05-19

Raj Duggal
Raj Duggal
Styrelseledamot
2025-05-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2025.

Christian Rosén
Christian Rosén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Meriten Fastighets AB, org.nr 556196-9972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Meriten 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 Meriten 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 Meriten 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Meriten 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 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 Meriten 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trelleborg
2025-05-19

Christian Rosén
Christian Rosén
Auktoriserad revisor