

ÅRSREDOVISNING

för

Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556730-0107

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-14.

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
Jonatan Merkel, Styrelseledamot
2025-02-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Företagets säte är Västervik.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 746 960	2 584 388	2 457 342	3 089 750
Resultat efter finansiella poster	26 906	292	-1 679 803	9 243 493
Soliditet (%)	15,39	15,78	1,15	33,46
Balansomslutning	21 747 669	21 799 284	19 444 740	24 696 303

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 217 709	123 691	292	3 441 692
Förändring av uppskrivningsfond		-64 354	64 354		0
Utdelning			-120 000	0	-120 000
Balanseras i ny räkning			292	-292	0
Årets resultat				26 906	26 906
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>3 153 355</u>	<u>68 337</u>	<u>26 906</u>	<u>3 348 598</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	68 337
Årets resultat	<u>26 906</u>
	95 243

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>95 243</u>
	95 243

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 746 960	2 584 388
Övriga rörelseintäkter		<u>17 159</u>	<u>77 455</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 764 119	2 661 843
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 219 240	-1 108 552
Personalkostnader		-131 420	-262 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-408 706</u>	<u>-334 591</u>
Summa rörelsekostnader		-1 759 366	-1 705 983
Rörelseresultat		1 004 753	955 860
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 882	1 674
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-980 729</u>	<u>-957 242</u>
Summa finansiella poster		-977 847	-955 568
Resultat efter finansiella poster		26 906	292
Resultat före skatt		26 906	292
Årets resultat		<u>26 906</u>	<u>292</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	19 932 847	20 016 324
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>209 626</u>	<u>209 626</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		20 142 473	20 225 950
Summa anläggningstillgångar		20 142 473	20 225 950
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 256	36 630
Fordringar hos koncernföretag		1 460 000	1 460 000
Övriga fordringar		25 925	21 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>15 881</u>	<u>24 988</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 533 062	1 543 610
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>72 134</u>	<u>29 724</u>
Summa kassa och bank		72 134	29 724
Summa omsättningstillgångar		1 605 196	1 573 334
SUMMA TILLGÅNGAR		21 747 669	21 799 284

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	<u>3 153 355</u>	<u>3 217 709</u>
Summa bundet eget kapital		3 253 355	3 317 709
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		68 337	123 691
Årets resultat		<u>26 906</u>	<u>292</u>
Summa fritt eget kapital		95 243	123 983
Summa eget kapital		3 348 598	3 441 692
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	<u>16 902 700</u>	<u>17 451 700</u>
Summa långfristiga skulder		16 902 700	17 451 700
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		522 000	210 000
Leverantörsskulder		31 112	72 683
Övriga skulder		685 423	350 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>257 836</u>	<u>273 209</u>
Summa kortfristiga skulder		1 496 371	905 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 747 669	21 799 284

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:	Antal år
Byggnader	50

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 750 155	19 425 581
	Inköp	325 229	324 574
	Utgående anskaffningsvärden	20 075 384	19 750 155
	Ingående avskrivningar	-2 951 540	-2 616 949
	Årets avskrivningar	-344 352	-334 591
	Utgående avskrivningar	-3 295 892	-2 951 540
	Ingående uppskrivningar	3 217 709	0
	Årets uppskrivningar	0	3 217 709
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-64 354	0
	Utgående uppskrivningar	3 153 355	3 217 709
	Redovisat värde	19 932 847	20 016 324

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	209 626	0
	Inköp	0	209 626
	Utgående anskaffningsvärden	209 626	209 626
	Redovisat värde	209 626	209 626

NOTER

Not 4	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	3 217 709	0
	Årets uppskrivning	0	3 217 709
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-64 354	0
	Belopp vid årets utgång	3 153 355	3 217 709

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	16 902 700	17 451 700
		<u>16 902 700</u>	<u>17 451 700</u>

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 857 000	17 857 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Jonatan Merkel Invest AB, Org. nr 556857-0633, säte Västervik.

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Västervik

Jonatan Merkel

Jonatan Merkel

2025-02-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2025.

Johan Nilsson

Johan Nilsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik AB, org.nr 556730-0107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik 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 Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik 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. Risker 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 Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Carlsson & Merkel Fastigheter i Västervik AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Västervik
2025-02-14

Johan Nilsson
Johan Nilsson
Auktoriserad revisor