

Årsredovisning

för

Meras Bostäder AB

556561-3956

Räkenskapsåret

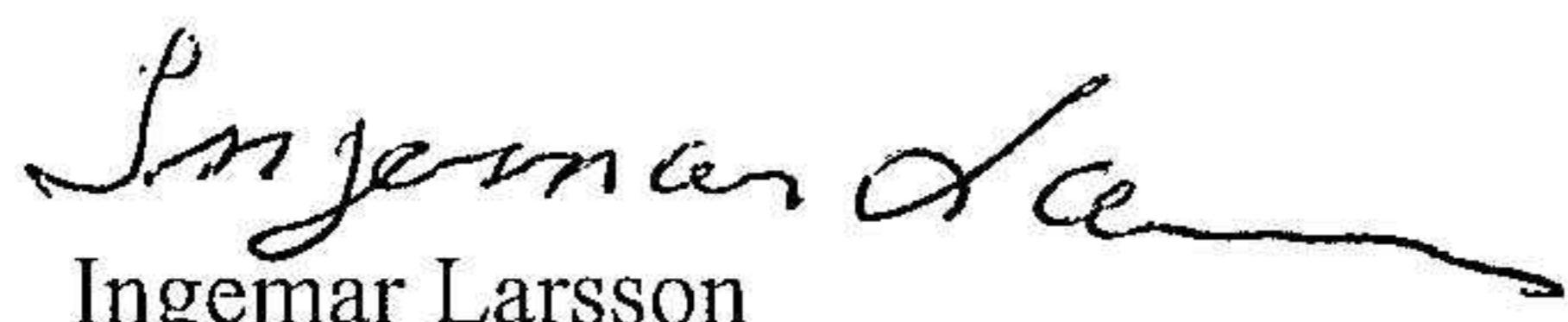
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Meras Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka 2024-05-08


Ingemar Larsson

Årsredovisning
för
Meras Bostäder AB
556561-3956
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Meras Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Meras Bostäder AB (556561-3956) är ett dotterbolag till Meras Holding AB (559040-7689).

Meras Bostäder AB bedriver fastighetsförvaltning med inriktning på bostadsfastigheter. Ägande och förvaltning av egna fastigheter i bolaget är ett långsiktigt ägande. Fastigheterna är belägna i Kungsbacka kommun samt i Varbergs kommun.

Bolagets fastigheter:

Vallda 1:14 Kungsbacka

Aranäs 3 Kungsbacka

Pilsberg 23 Varberg

Mästaren 3 Varberg

Mörten 5 Varberg

Vallda 1:143 Kungsbacka

Laxen 14 Varberg

Krukmakaren 15 Varberg

Kasematten 8 Varberg

Mörten 6 Varberg

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver sedvanligt underhåll och reparationer har ett antal beslut tagits gällande ombyggnader och underhåll för att anpassa lokaler/ lägenheter till rådande marknad.

Vallda 1:14

Totalrenovering av 1st lägenheten påbörjades och färdigställdes under hösten.

Kungsbacka Aranäs 3

Byte av avloppsledning i passagen (mark) samt anslutning till kommunens avloppssystem.

Varberg Pilsberg 23

Större fasadrenovering utfördes på fastigheten.

Varberg Krukmakaren 15

Under januari månad påbörjades en totalrenovering av 1st lägenheter. Färdig för inflyttning mars 2023.

Varberg Mästaren 3

En totalrenovering av 3st lägenheter med inflyttning mars 2023.

Varberg Kasematten 8

Planändring av fastigheten för att tillskapa fler lägenheter fortskrider.

LA

3st fastighetslån (hypotek) övergick under året från bundet till rörligt låneavtal.
30% av fastighetslånen är rörliga och övriga löper med fast ränta med avtalslängd om 1 - 4 år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 059	8 809	8 815	8 738
Resultat efter finansiella poster	-637	467	1 638	1 799
Soliditet (%)	39,2	38,5	38,0	37,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	26 279 204	26 000	17 576 821	704 308	45 586 333
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				704 308	-704 308	0
Avskr av uppskriven tillgång		-751 056		751 056		0
Årets resultat					1 084 384	1 084 384
Belopp vid årets utgång	1 000 000	25 528 148	26 000	19 032 185	1 084 384	46 670 717

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 032 185
årets vinst	1 084 384
	20 116 569
disponeras så att i ny räkning överföres	20 116 569
	20 116 569

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 059 116	8 808 926
Övriga rörelseintäkter		95 592	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 154 708	8 808 926
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 653 090	-4 416 549
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 414 433	-2 414 433
Summa rörelsekostnader		-8 067 523	-6 830 982
Rörelseresultat		1 087 185	1 977 944
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 566	148
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 791 539	-1 510 810
Summa finansiella poster		-1 723 973	-1 510 662
Resultat efter finansiella poster		-636 788	467 282
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 207 498	620 000
Summa bokslutsdispositioner		2 207 498	620 000
Resultat före skatt		1 570 710	1 087 282
Skatter			
Skatt på årets resultat		-486 326	-382 974
Årets resultat		1 084 384	704 308

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

108 520 747

110 935 180

Summa materiella anläggningstillgångar

108 520 747

110 935 180

Summa anläggningstillgångar

108 520 747

110 935 180

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 592 634

1 519 731

Fordringar hos koncernföretag

11 374 215

7 616 717

Övriga fordringar

866

184

Summa kortfristiga fordringar

12 967 715

9 136 632

Kassa och bank

Kassa och Bank

3

1 152 290

1 694 984

Summa kassa och bank

1 152 290

1 694 984

Summa omsättningstillgångar

14 120 005

10 831 616

SUMMA TILLGÅNGAR

122 640 752

121 766 796

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

4

25 528 148

26 279 204

Reservfond

26 000

26 000

Summa bundet eget kapital

26 554 148

27 305 204

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

19 032 185

17 576 821

Årets resultat

1 084 384

704 308

Summa fritt eget kapital

20 116 569

18 281 129

Summa eget kapital

46 670 717

45 586 333

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 696 000

1 696 000

Summa obeskattade reserver

1 696 000

1 696 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

35 529 156

49 945 828

Summa långfristiga skulder

35 529 156

49 945 828

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

35 758 336

21 675 000

Förskott från kunder

611

5 697

Leverantörsskulder

154 699

96 561

Skatteskulder

124 921

13 344

Övriga skulder

0

360

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 706 312

2 747 673

Summa kortfristiga skulder

38 744 879

24 538 635

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

122 640 752

121 766 796

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 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 703 389	105 703 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 703 389	105 703 389
Ingående avskrivningar	-21 047 413	-19 384 036
Årets avskrivningar	-1 663 377	-1 663 377
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 710 790	-21 047 413
Ingående uppskrivningar	26 279 204	27 030 260
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-751 056	-751 056
Utgående ackumulerade uppskrivningar	25 528 148	26 279 204
Utgående redovisat värde	108 520 747	110 935 180

Not 3 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	26 279 204	27 030 260
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-751 056	-751 056
Belopp vid årets utgång	25 528 148	26 279 204

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 71 287 492 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

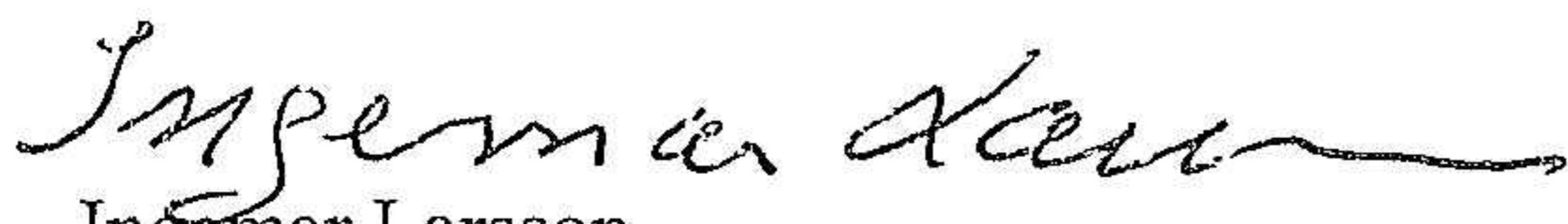
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 529 156	49 945 828
	35 529 156	49 945 828
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 758 336	21 675 000
	35 758 336	21 675 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	75 287 000	75 287 000
	75 287 000	75 287 000

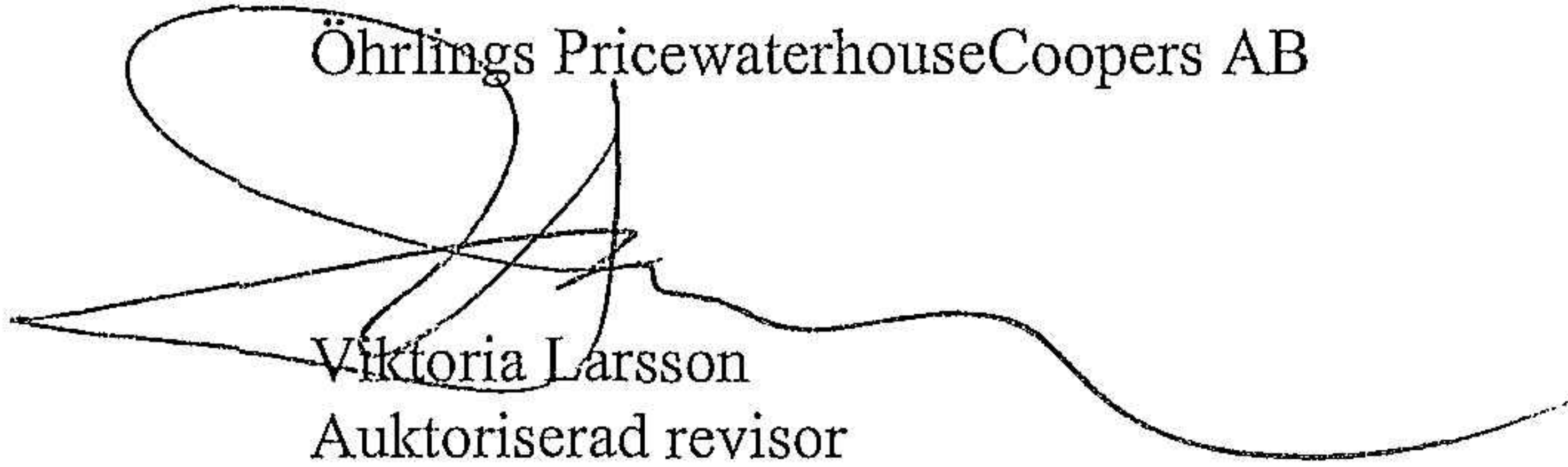
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kungsbacka 2024-05-08


Ingemar Larsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Meras Bostäder AB, org.nr 556561-3956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Meras Bostäder AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Meras Bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Meras Bostäder AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Meras Bostäder AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Meras Bostäder AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Meras Bostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad den 8 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor