

# Årsredovisning

## Merstola Fastighets AB

556366-3078

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

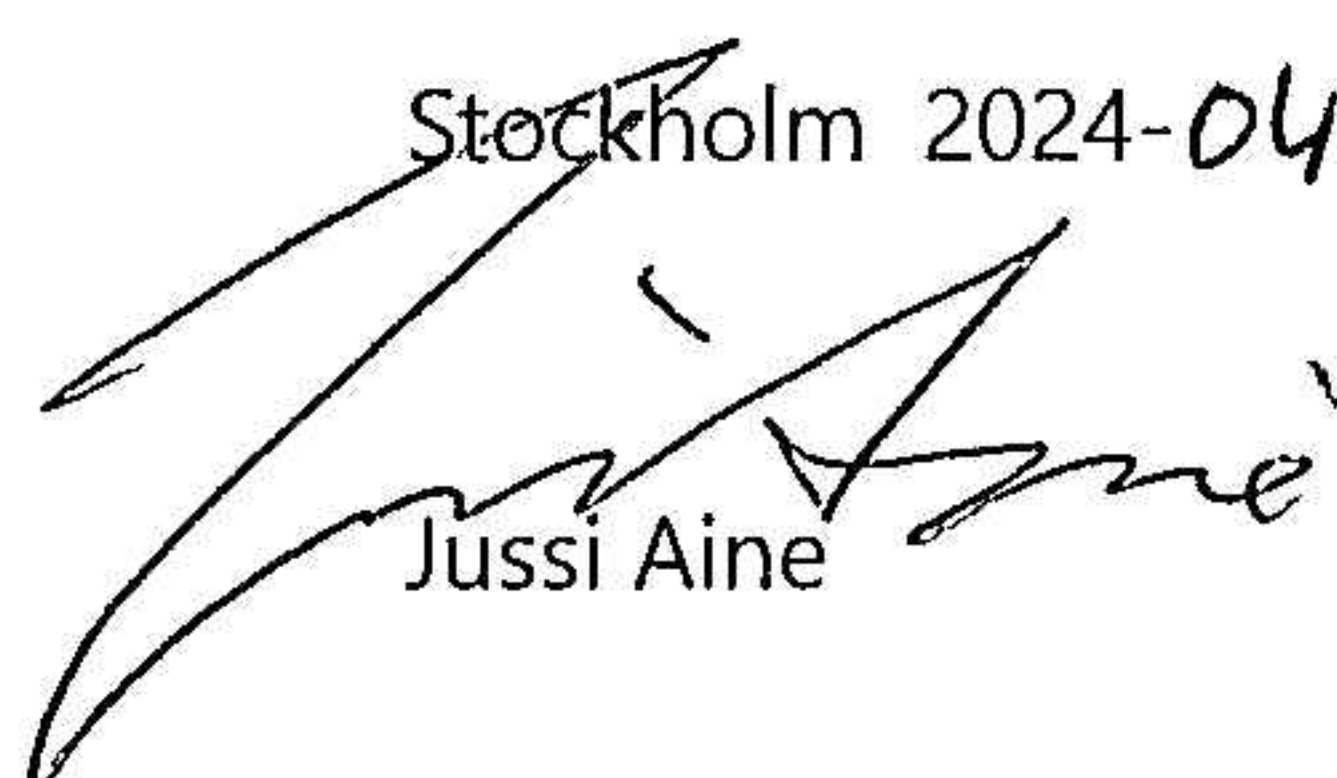
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7 - 8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-23  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2024-04-23

  
Jussi Aine

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en affärsfastighet. Fastigheten skall rivs och byggas upp på nytt och har tidigare år påverkats av projekteringskostnader. Dessa har aktiverats som pågående nyanläggningar.

Täby kommun handlägger för närvarande frågorna kring detaljplaner och bygglov.

Företaget har sitt säte i Täby Kommun.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 661	1 647	1 793	1 631	1 580
Resultat efter finansiella poster	250	166	518	664	180
Soliditet %	22	24	27	25	18

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 105	1 514 870	131 010	2 245 985
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning			-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning			131 010	-131 010	0
Årets resultat				198 439	198 439
Belopp vid årets utgång	500 000	100 105	1 345 880	198 439	2 144 424

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 345 880
Årets resultat	198 439
<i>Summa</i>	<i>1 544 319</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	1 344 319
<i>Summa</i>	<i>1 544 319</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 660 740	1 646 712
Övriga rörelseintäkter	9 557 199	8 715 425
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>11 217 939</b>	<b>10 362 137</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	—	-1 346 456
Övriga externa kostnader	-1 176 965	-1 022 304
Personalkostnader	2 -9 289 592	-7 400 267
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-276 388	-233 680
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-10 742 945</b>	<b>-10 002 707</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>474 994</b>	<b>359 430</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 945	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	3 -227 191	-193 918
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-225 246</b>	<b>-193 915</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>249 748</b>	<b>165 515</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>249 748</b>	<b>165 515</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-51 310	-34 505
<b>Årets resultat</b>	<b>198 438</b>	<b>131 010</b>

2024042508754

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	8 044 680	8 278 360
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	170 835	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	852 106	852 106
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>9 067 621</i>	<i>9 130 466</i>

### Summa anläggningstillgångar

9 067 621

9 130 466

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		29 452	33 166
Fordringar hos koncernföretag		28 722	44 876
Övriga fordringar		115 787	84 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 890	42 520
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>206 851</i>	<i>205 125</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		415 573	141 636
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>415 573</i>	<i>141 636</i>

### Summa omsättningstillgångar

622 424

346 761

## SUMMA TILLGÅNGAR

9 690 045

9 477 227

2024042508755

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	100 105	100 105
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>600 105</i>	<i>600 105</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 345 880	1 514 870
Årets resultat	198 439	131 010
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 544 319</i>	<i>1 645 880</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 144 424</b>	<b>2 245 985</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till moderbolag	7 049 501	6 718 399
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 049 501</b>	<b>6 718 399</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	34 462	32 422
Övriga skulder	152 196	175 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	309 462	304 795
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>496 120</b>	<b>512 843</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 690 045</b>	<b>9 477 227</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag.

Koncernredovisning upprättas av Puustelli Group Oy (Reg.nr: 1570646-0) och denna finns tillgänglig hos patent- och Registerstyrelsen i Helsingfors, Finland.

Av bolagets intäkter avser 9.783.988 kronor fakturering till moderbolaget.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	2,00	50
Fastighetsinventarier	20,00	5
Maskiner	20,00	5
Pågående nyanläggningar	0,00	0

### Not 2 Medelantalet anställda

2023 2022

Medelantalet anställda	14	12
------------------------	----	----

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023 2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	225 160	191 277
--	---------	---------

### Not 4 Byggnader och mark

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	13 653 000	13 653 000
Utgående anskaffningsvärden	13 653 000	13 653 000
Ingående avskrivningar	-5 374 640	-5 140 960
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-233 680	-233 680
Utgående avskrivningar	-5 608 320	-5 374 640
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 044 680</b>	<b>8 278 360</b>

HA

2024042508758

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
-------	--	------------	------------

	Ingående anskaffningsvärden	87 284	87 284
	Utgående anskaffningsvärden	87 284	87 284
	Ingående avskrivningar	-87 284	-87 284
	Utgående avskrivningar	-87 284	-87 284
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 6	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
-------	--	------------	------------

	Ingående anskaffningsvärden	3 135 500	3 135 500
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	213 543	-
	Utgående anskaffningsvärden	3 349 043	3 135 500
	Ingående avskrivningar	-3 135 500	-3 135 500
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-42 708	-
	Utgående avskrivningar	-3 178 208	-3 135 500
	<b>Redovisat värde</b>	<b>170 835</b>	<b>0</b>

Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
-------	--	------------	------------

	Ingående anskaffningsvärden	852 106	852 106
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Utgående anskaffningsvärden	852 106	852 106
	<b>Redovisat värde</b>	<b>852 106</b>	<b>852 106</b>

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

	Pantbrev i fastighet	8 860 000	8 860 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 860 000</b>	<b>8 860 000</b>

Not 9	Uppllysning om moderföretag
-------	-----------------------------

Puustelli Group Oy, reg.nr: 1570646-0 är moderbolag i den minsta koncern som Merstola Fastighets AB ingår i. Puustelli Group Oy har sitt säte i Finland.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-04-23

2024042508759



Jussi Aine

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-23



Håkan Andersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Merstola Fastighets AB

Org.nr 556366-3078

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Merstola Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Merstola Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Merstola Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Merstola Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 Merstola 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.

Stockholm den 23/4 2024



---

Håkan Andersson  
Auktoriserad revisor