

Årsredovisning
för
Merkel Fastigheter AB
559077-1951

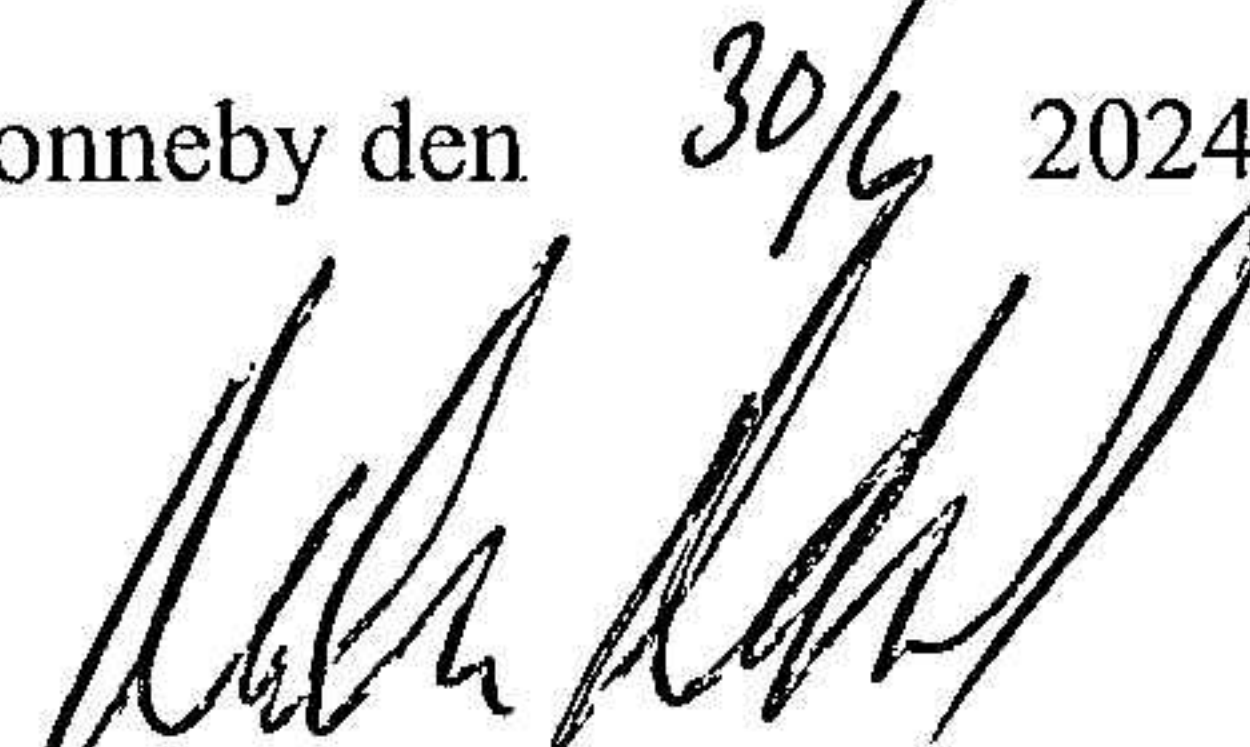
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Merkel Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den *30/6* 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ronneby den *30/6* 2024


Mathias Merkel

Årsredovisning
för
Merkel Fastigheter AB
559077-1951
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Merkel Fastigheter 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

Företaget registrerades år 2016 och har låtit uppföra 5 st hyresfastigheter på Hasslö. Bolaget bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av egna bostäder och lokaler. 2021 har byggnationen av ytterligare två hyresfastigheter, som ligger i anslutning till de andra fastigheterna, påbörjats som färdigställda 2022.

Företaget har sitt säte i Ronneby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 107	1 624	1 311	1 305
Resultat efter finansiella poster	125	305	295	294
Balansomslutning	25 824	25 849	21 491	15 919
Soliditet (%)	5	4	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	595 088	182 046	827 134
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		182 046	-182 046	0
Årets resultat			96 833	96 833
Belopp vid årets utgång	50 000	777 134	96 833	923 967

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	777 134
årets vinst	96 833
	873 967
disponeras så att i ny räkning överföres	873 967
	873 967

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

2 106 801

1 623 595

Övriga rörelseintäkter

33 332

20

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 140 133

1 623 615

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-604 752

-343 026

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-521 295

-357 689

Summa rörelsekostnader

-1 126 047

-700 715

Rörelseresultat

1 014 086

922 900

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

138

18

Räntekostnader och liknande resultatposter

-889 011

-618 186

Summa finansiella poster

-888 873

-618 168

Resultat efter finansiella poster

125 213

304 732

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-75 000

Summa bokslutsdispositioner

0

-75 000

Resultat före skatt

125 213

229 732

Skatter

Skatt på årets resultat

-28 380

-47 686

Årets resultat

96 833

182 046

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

25 578 358

25 622 258

Inventarier, verktyg och installationer

3

16 355

29 006

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

25 594 713

25 651 264

Summa anläggningstillgångar

25 594 713

25 651 264

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

44 914

58 713

Övriga fordringar

22 880

5 296

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 214

15 615

Summa kortfristiga fordringar

93 008

79 624

Kassa och bank

Kassa och bank

136 257

117 796

Summa kassa och bank

136 257

117 796

Summa omsättningstillgångar

229 265

197 420

SUMMA TILLGÅNGAR

25 823 978

25 848 684

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

777 134

595 088

Årets resultat

96 833

182 046

Summa fritt eget kapital

873 967

777 134

Summa eget kapital

923 967

827 134

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

330 000

330 000

Summa obeskattade reserver

330 000

330 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 048 750

23 518 750

Summa långfristiga skulder

23 048 750

23 518 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

385 000

300 000

Skulder till koncernföretag

677 974

605 357

Skatteskulder

0

1 863

Övriga skulder

0

3 381

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

458 287

262 199

Summa kortfristiga skulder

1 521 261

1 172 800

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 823 978

25 848 684

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 014 554	16 836 251
Inköp	464 744	384 830
Omklassificeringar	0	9 793 473
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 479 298	27 014 554
Ingående avskrivningar	-1 392 296	-1 051 523
Årets avskrivningar	-508 644	-340 773
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 900 940	-1 392 296
Utgående redovisat värde	25 578 358	25 622 258

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 045	94 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 045	94 045
Ingående avskrivningar	-65 039	-48 123
Årets avskrivningar	-12 651	-16 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 690	-65 039
Utgående redovisat värde	16 355	29 006

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 197 499
Inköp	0	4 595 974
Omklassificeringar	0	-9 793 473
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2018	46 000	46 000
Periodiseringsfond 2019	76 000	76 000
Periodiseringsfond 2020	74 000	74 000
Periodiseringsfond 2021	59 000	59 000
Periodiseringsfond 2022	75 000	75 000
	330 000	330 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 508 750	3 900 000
	21 508 750	3 900 000

Not 7 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Lån Stadshypotek	385 000	300 000
	385 000	300 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

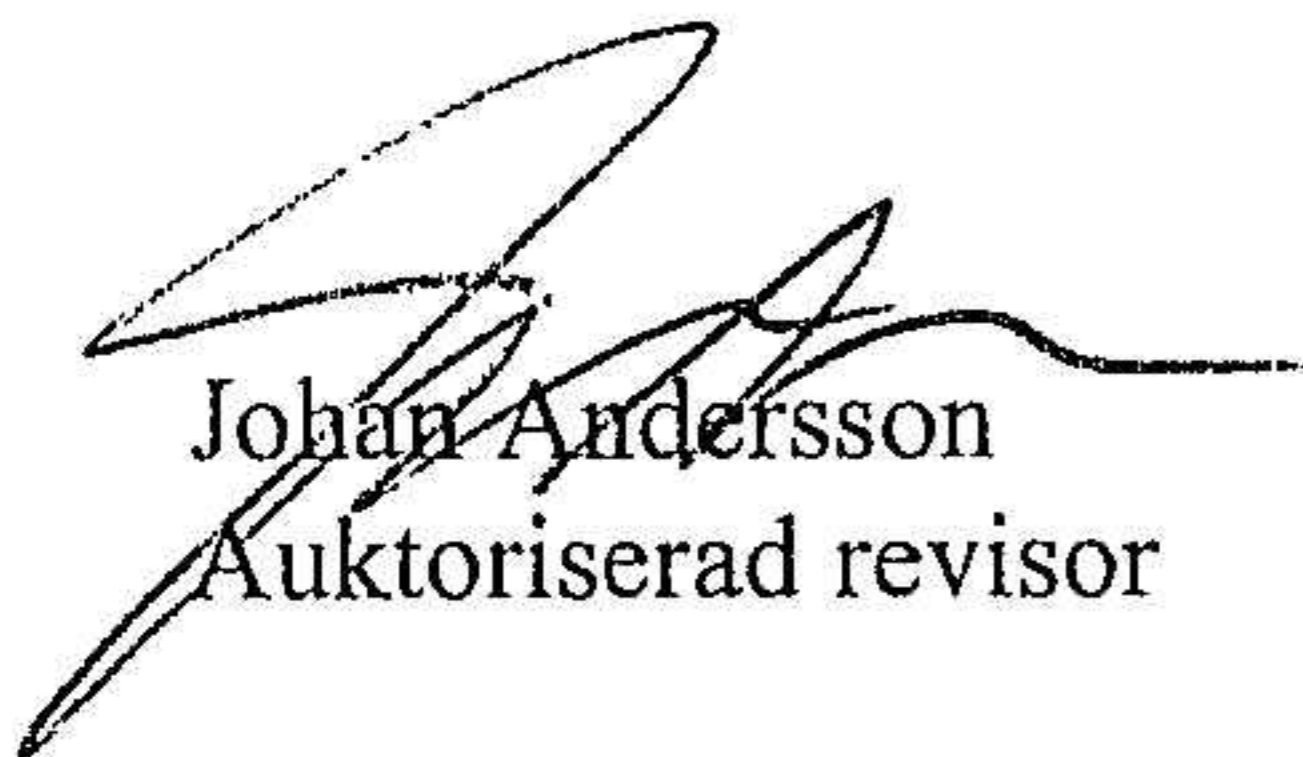
Ronneby den 30/6 2024

Mathias Merkel



Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2024

Johan Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Merkel Fastigheter AB
Org.nr 559077-1951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Merkel Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Merkel Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Merkel Fastigheter 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 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 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 Merkel Fastigheter 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 Merkel Fastigheter 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 30/6 2024


Johan Andersson
Auktoriserad revisor