

**Årsredovisning**  
för  
**MerHem Sverige AB**  
559102-2461

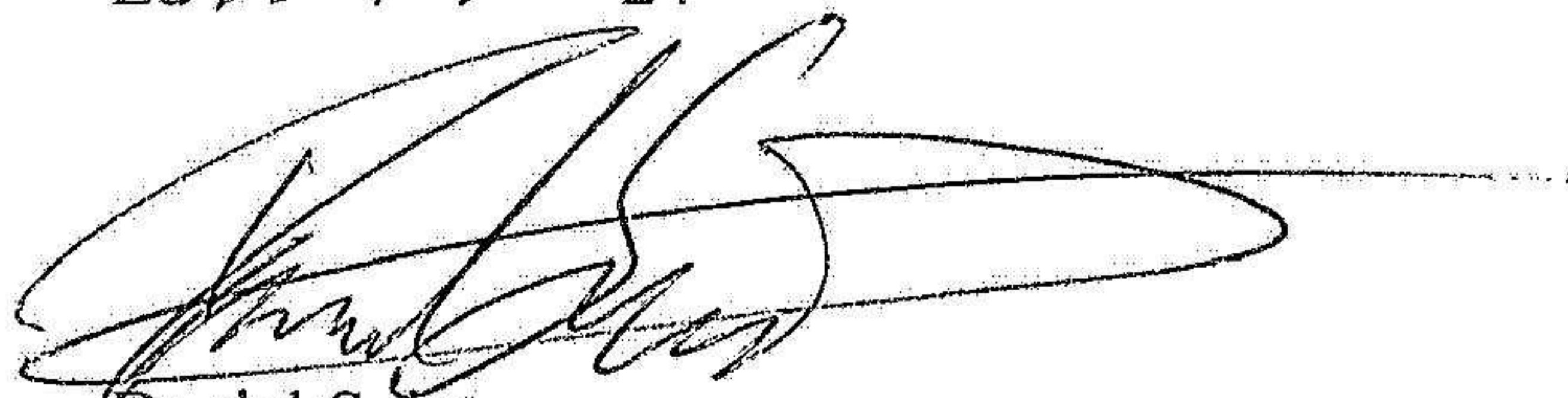
Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i MerHem Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 28/3 -24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ed 28/3 -24



Daniel Spjut

**Årsredovisning**  
för  
**MerHem Sverige AB**

559102-2461

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för MerHem Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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*

Bolaget bedriver utveckling av bostäder och bostadsområden samt förvaltning av värdepapper. Bolaget ägs till 52% av DalslandsGruppen AB, 556919-0381. Bolaget äger 75% av Västerbyhöjdens Hus AB, 559103-9135, 100% av Håffrehöjden AB, 559111-7048 och 50% av MerHem Bengtsfors AB, 559126-3776.

Företaget har sitt säte i Dals-Ed.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	11 254	22 471	9 086	13 067
Resultat efter finansiella poster	-715	15	71	236
Soliditet (%)	3,2	5,3	7,7	17,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 823 101	7 037	1 880 138
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 037	-7 037	0
Årets resultat			44 139	44 139
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 830 138</b>	<b>44 139</b>	<b>1 924 277</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 830 138
årets vinst	44 139
	<b>1 874 277</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 874 277
	<b>1 874 277</b>

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

## Resultaträkning

Not                      2022-09-01                      2021-09-01  
                                 -2023-08-31                      -2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	11 254 322	22 471 024
Övriga rörelseintäkter	598 890	578 377
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>11 853 212</b>	<b>23 049 401</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-11 923 511	-22 595 281
Övriga externa kostnader	-334 203	-306 062
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-88 056	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-12 345 770</b>	<b>-22 901 343</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-492 558</b>	<b>148 058</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	379	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-222 490	-133 029
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-222 111</b>	<b>-133 029</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-714 669</b>	<b>15 029</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	786 000	-4 900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>786 000</b>	<b>-4 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>71 331</b>	<b>10 129</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-27 192	-3 092
<b>Årets resultat</b>	<b>44 139</b>	<b>7 037</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	2	62 579	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>62 579</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 850 114	2 166 870
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 496 712	6 554 764
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 346 826</b>	<b>8 721 634</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	138 985	87 500
Fordringar hos koncernföretag	6	751 600	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>890 585</b>	<b>87 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 299 990</b>	<b>8 809 134</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Varor under tillverkning		19 128 363	13 988 637
Förskott till leverantörer		19 051 352	10 248 835
<b>Summa varulager</b>		<b>38 179 715</b>	<b>24 237 472</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 279 350	1 505 405
Fordringar hos koncernföretag		10 283 290	10 397 399
Övriga fordringar		32 576	36 004
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		940 613	247 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 764 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 535 829</b>	<b>13 950 568</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 954	77 968
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 954</b>	<b>77 968</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>50 723 498</b>	<b>38 266 008</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 023 488</b>	<b>47 075 142</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### 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

1 830 138

1 823 101

Årets resultat

44 139

7 037

**Summa fritt eget kapital**

**1 874 277**

**1 830 138**

**Summa eget kapital**

**1 924 277**

**1 880 138**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

786 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**786 000**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

3 827 460

3 968 556

**Summa långfristiga skulder**

**3 827 460**

**3 968 556**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

326 792

503 278

Förskott från kunder

21 935 665

14 138 005

Leverantörsskulder

218 735

2 939 190

Skulder till koncernföretag

101 300

215 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 689 259

22 644 975

**Summa kortfristiga skulder**

**55 271 751**

**40 440 448**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**61 023 488**

**47 075 142**

## 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

Hyresrätter och liknande rättigheter	5 år
Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

### Not Eventualförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Garantiåtaganden	201 070	791 970
	<b>201 070</b>	<b>791 970</b>

### Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	8 667 000	8 667 000
	<b>8 667 000</b>	<b>8 667 000</b>

### Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	72 208	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 208</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-9 629	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 629</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 579</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 166 870	1 468 059
Inköp	685 001	698 811
Försäljningar/utrangeringar		0
Omklassificeringar	4 058 052	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 909 923</b>	<b>2 166 870</b>
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-59 809	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-59 809</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 850 114</b>	<b>2 166 870</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 554 764	3 422 489
Inköp		3 132 275
Omklassificeringar	-4 058 052	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 496 712</b>	<b>6 554 764</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 496 712</b>	<b>6 554 764</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	87 500	87 500
Inköp	51 485	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>138 985</b>	<b>87 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>138 985</b>	<b>87 500</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	751 600	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>751 600</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>751 600</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än dem år efter balansdagen	3 190 542	3 586 044
	<b>3 190 542</b>	<b>3 586 044</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 154 252 kr (4 471 834 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

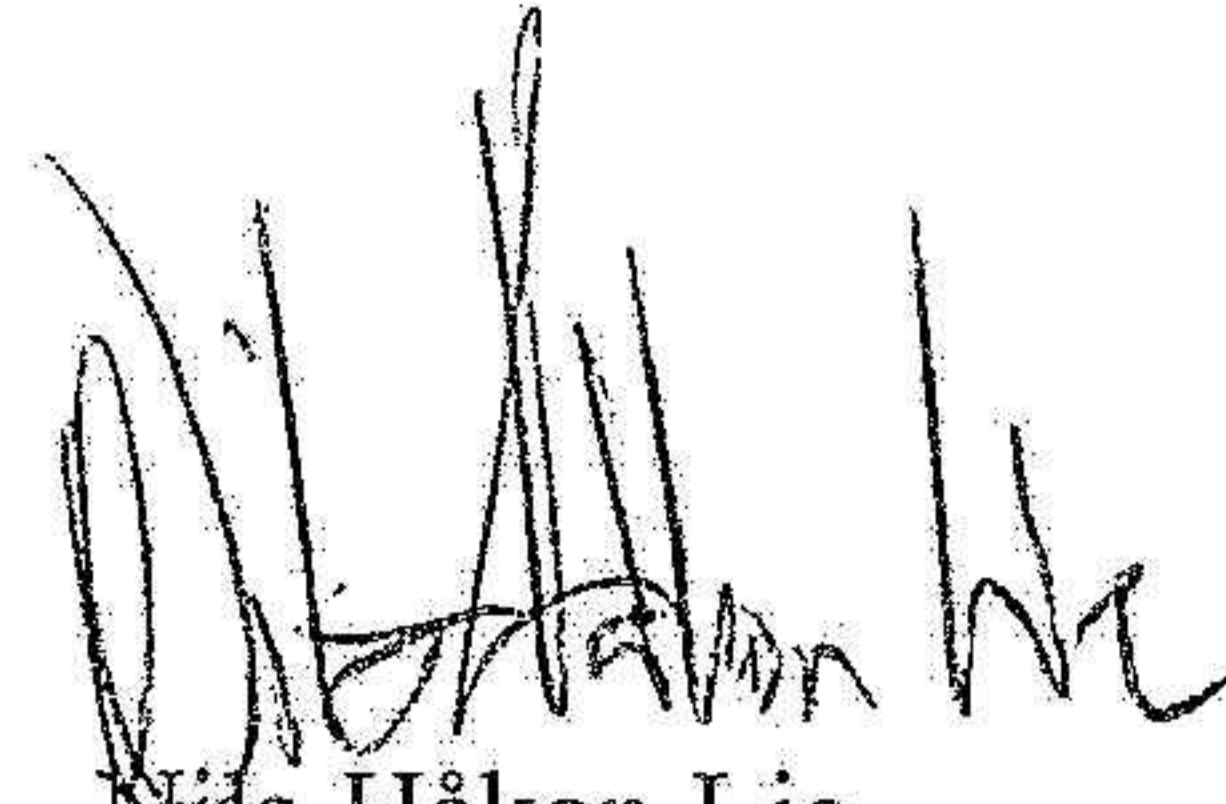
	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 827 460	3 968 556
	<b>3 827 460</b>	<b>3 968 556</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	326 792	503 278
	<b>326 792</b>	<b>503 278</b>

2024040313983

Ed 28, 3 -24



Daniel Spjut  
Ordförande



Nils-Håkon Lie

Min revisionsberättelse har lämnats 28, 3 -24



Göran Hagsgård  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MerHem Sverige AB

Org.nr 559102-2461

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MerHem Sverige AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MerHem Sverige ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 MerHem Sverige 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 MerHem Sverige AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till MerHem Sverige 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.

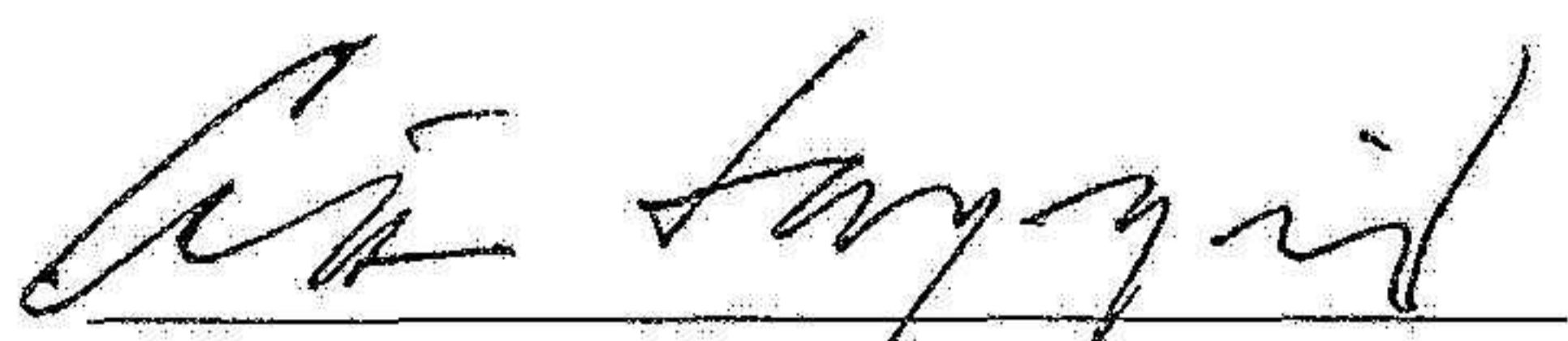
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Uddevalla 28/3 2024



Göran Hagsgård  
Godkänd revisor