

Årsredovisning för

# Mats Jansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag

556374-0975

Räkenskapsåret

**2022-09-01 - 2023-08-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Mats Jansson  
Styrelseledamot

2023-12-16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mats Jansson Fastighetsförvaltning Aktiefbolag, 556374-0975, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Ruthensparre 1 i Karlskrona.

Bolaget med säte i Karlskrona registrerades 1989-10-13

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | Belopp i kr<br>2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 577 840   | 573 867   | 554 420   | 439 456                  |
| Resultat efter finansiella poster | -64 694   | 54 246    | 106 692   | -66 971                  |
| Soliditet %                       | 10,5      | 11,3      | 10,1      | 8                        |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100 000           | 20 000          | 419 366                | 34 681         |
| Balanseras i ny räkning        |                   |                 | 34 681                 | -34 681        |
| Årets resultat                 |                   |                 |                        | -52 694        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 000</b>    | <b>20 000</b>   | <b>454 047</b>         | <b>-52 694</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                |
| Balanserat resultat  | 454 047        |
| Årets resultat   | -52 694        |
| <b>Summa</b>   | <b>401 353</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Balanseras i ny räkning  | 401 353        |
| <b>Summa</b>   | <b>401 353</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-09-01 -<br/>2023-08-31</i> | <i>2021-09-01 -<br/>2022-08-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 577 840                            | 573 867                            |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 38 229                             | 0                                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>616 069</b>                     | <b>573 867</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -285 121                           | -214 784                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -196 392                           | -203 270                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-481 513</b>                    | <b>-418 054</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>134 556</b>                     | <b>155 813</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 118                                | 0                                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -199 368                           | -101 567                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-199 250</b>                    | <b>-101 567</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-64 694</b>                     | <b>54 246</b>                      |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 12 000                             | -12 000                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>12 000</b>                      | <b>-12 000</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-52 694</b>                     | <b>42 246</b>                      |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | 0                                  | -7 566                             |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-52 694</b>                     | <b>34 681</b>                      |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2023-08-31</i> | <i>2022-08-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 4 693 607         | 4 883 099         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 27 616            | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 721 223</b>  | <b>4 883 099</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>4 721 223</b>  | <b>4 883 099</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 23 347            | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 61 213            | 61 184            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>84 560</b>     | <b>61 184</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 137 205           | 238 035           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>137 205</b>    | <b>238 035</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>221 765</b>    | <b>299 219</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>4 942 988</b>  | <b>5 182 318</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-08-31</i> | <i>2022-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 454 047           | 419 366           |
| Årets resultat                               |            | -52 694           | 34 681            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>401 353</b>    | <b>454 047</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>521 353</b>    | <b>574 047</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 0                 | 12 000            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>0</b>          | <b>12 000</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4,6        | 4 184 000         | 4 364 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 184 000</b>  | <b>4 364 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skatteskulder                                |            | 7 566             | 7 566             |
| Övriga skulder                               | 6          | 196 474           | 192 660           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 33 595            | 32 045            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>237 635</b>    | <b>232 271</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>4 942 988</b>  | <b>5 182 318</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

|   | År    |
|---|-------|
| Byggnader                               | 20-33 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5     |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | 2023-08-31        | 2022-08-31        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 7 038 208         | 7 038 208         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>7 038 208</b>  | <b>7 038 208</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -2 155 109        | -1 951 839        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -189 492          | -203 270          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-2 344 601</b> | <b>-2 155 109</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>4 693 607</b>  | <b>4 883 099</b>  |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-08-31      | 2022-08-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 465 660         | 465 660         |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                 |                 |
| Inköp                                     | 34 516          |                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>500 176</b>  | <b>465 660</b>  |
| Ingående avskrivningar                    | -465 660        | -465 660        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                 |                 |
| Årets avskrivningar                       | -6 900          |                 |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-472 560</b> | <b>-465 660</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>27 616</b>   | <b>0</b>        |

#### Not 4 Långfristiga skulder

|   | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 3 464 000  | 3 644 000  |

#### Not 5 Ställda säkerheter

|                                 | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 5 009 000        | 5 009 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>5 009 000</b> | <b>5 009 000</b> |

#### Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| <i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i> | <i>Typ av balanspost</i> | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|--------------------------|------------|------------|
| Skulder till kreditinstitut   | Långfristig skuld        | 4 184 000  | 4 364 000  |
| Skulder till kreditinstitut   | Kortfristig skuld        | 180 000    | 180 000    |

## Underskrifter

Karlskrona

*Mats Jansson*

2023-12-14

Mats Jansson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-14

*Anders Holgersson*

Anders Holgersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mats Jansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag  
Org.nr 556374-0975

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mats Jansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 Mats Jansson Fastighetsförvaltning Aktiebolags 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 Mats Jansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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. 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 Mats Jansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 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 Mats Jansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 förtlöpa 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 2023-12-14

*Anders Holgersson*

---

Anders Holgersson  
Auktoriserad revisor