

# Årsredovisning

för

## John Mattson Likriktaren 4 AB

559141-9386

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Per Nilsson, Verkställande direktör

2025-06-23

Styrelsen och verkställande direktören för John Mattson Likriktaren 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsutveckling, äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ingår helägt i Koncernen John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ.), org nr 556802-2858. John Mattson Fastighetsföretagen AB 's aktie är sedan 5 juni 2019 noterad på Nasdaq Stockholm, Mid Cap.

Bolaget äger fastigheten Likriktaren 4, belägen vid Telefonplan i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 376	5 254	5 040	4 739
Resultat efter finansiella poster	1 694	2 125	2 165	1 848
Balansomslutning	36 631	33 819	11 729	12 057
Soliditet (%)	5,8	2,5	10,9	10,3

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	1 225	-414	<b>861</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-414	414	<b>0</b>
Årets resultat			953	<b>953</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>811</b>	<b>953</b>	<b>1 814</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	810 837
årets vinst	953 141
	<b>1 763 978</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 763 978
	<b>1 763 978</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1	5 376	5 254
Fastighetskostnader		-2 387	-2 073
<b>Driftsöverskott</b>		<b>2 990</b>	<b>3 181</b>
Avskrivningar		-313	-362
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 677</b>	<b>2 819</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Central administration och marknadsföring	2	-174	-138
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 503</b>	<b>2 681</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		930	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 442	-320
Räntekostnader till koncernföretag		-298	-286
		<b>-810</b>	<b>-556</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 694</b>	<b>2 125</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-117	-2 533
Avsättning till periodiseringsfond		-386	0
		<b>-503</b>	<b>-2 533</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 191</b>	<b>-408</b>
Skatt på årets resultat		-238	-7
<b>Årets resultat</b>		<b>953</b>	<b>-414</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	3	9 261	9 574
Pågående nyanläggningar		26	26
		<b>9 288</b>	<b>9 600</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**9 288**

**9 600**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hysesfordringar		54	183
Fordringar hos koncernföretag		26 962	23 705
Övriga fordringar		29	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		299	319
		<b>27 343</b>	<b>24 219</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**27 343**

**24 219**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**36 631**

**33 819**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

811

1 225

Årets resultat

953

-414

#### **Summa eget kapital**

**1 814**

**861**

Obeskattade reserver

-386

0

#### **Summa obeskattade reserver**

**-386**

**0**

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

7

7

#### **Summa avsättningar**

**7**

**7**

#### **Långfristiga skulder**

4

Skulder till kreditinstitut

0

25 500

Skulder till koncernföretag

7 085

6 500

#### **Summa långfristiga skulder**

**7 085**

**32 000**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

24 990

0

Leverantörsskulder

198

460

Skulder till koncernföretag

279

56

Aktuella skatteskulder

244

12

Övriga skulder

7

5

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 622

418

#### **Summa kortfristiga skulder**

**27 340**

**951**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 631**

**33 819**

## Noter

Tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkterna har tagits upp till det verkliga värde som erhållits eller det värde som kan beräknas erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillföras bolaget.

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. För tillgångar där redovisningen medför temporära skillnader i värdering jämfört med inkomstdeklarationer, sker redovisning av uppskjuten skatt. Uppskjuten skatteskuld redovisas som avsättning. Uppskjuten skattefordran redovisas i förekommande fall som finansiell anläggningstillgång.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. För byggnader sker detta efter att byggnadsvärdet fördelats på ingående byggnadskomponenter och deras respektive nyttjandeperioder. För anläggningstillgångar gäller följande årliga avskrivning:

Byggnadskomponenter	1-10%
---------------------	-------

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter avseende utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna, som kan förknippas med tillgången kommer att tillfalla bolagen inom koncernen och att anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Avyttringar/utrangeringar

Vid avyttring, utrangering eller när framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas, tas den materiella anläggningstillgången eller komponenterna bort från balansräkningen. Den skillnad som, vid avyttring av materiella anläggningstillgångar, uppstår mellan försäljningspris och den redovisade tillgångens värde, redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

#### Nedskrivningsprövning

Vid varje balansdag görs en bedömning om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än det värde som redovisas i balansräkningen. Finns en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om detta värde understiger det värde som redovisas i balansräkningen görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Återvinningsvärdet motsvarar det högsta av verkligt värde, med avdrag för försäljningskostnader, och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader motsvarar det pris som bolag ingående i koncernen beräknar kunna erhålla vid en försäljning.

Hysesfordran bokförs per den första dagen i respektive hyresperiod, och inte per aviseringsdatum.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

#### Koncernförhållanden

Bolaget ingår i koncern där John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ.), org nr 556802-2858 med säte i Lidingö upprättar koncernredovisning.

#### Uppskattningar och bedömningar

Styrelsen och VD måste i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisningen och värderingen av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för koncernen beskrivs nedan.

##### Bedömning av förvaltningsfastigheter

Värderingen för byggnader och mark är avstämda mot en extern indikativ värdering, där utgångspunkten är fastigheternas kontrakterade hyresintäkter samt faktiska drift- och underhållskostnader, teknisk och muntlig beskrivning, besiktningar samt databaserad ortsprisinformation. Osäkerheten i det indikativa värdet är kopplad till antaganden om framtida kassaflöden och fastställande av en lämplig kalkylränta. Inga nedskrivningsbehov har bedömts föreligga.

##### Bedömning av omsättningstillgångar

Värderingen utgår ifrån tillgångarnas anskaffningsvärde. Bedömningen baseras på om kommande inbetalningar kommer att motsvara redovisat värde. En detaljerad genomgång görs av alla utestående belopp på balansdagen. Viss vägledning återfinns i den historik som gäller inbetalningsflödena. För bolaget har nedskrivningsbehov för kundfordringar i bokslutet bedömts föreligga med 0 kr (0). I övrigt har bedömningen för övriga omsättningstillgångar inte medfört några tillkommande justeringar.

##### Bedömning av skulder

Värderingen utgår ifrån skuldernas anskaffningsvärde. Bedömningen baseras på om kommande utbetalningar kommer att motsvara redovisat värde. Bedömningen av redovisat värde har inte medfört några tillkommande justeringar.

## 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 1 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per intäktsslag</b>		
Hysesintäkter	5 376	5 120
Övriga intäkter	0	134
	<b>5 376</b>	<b>5 254</b>

## Not 2 Central administration och marknadsföring

I central administration och marknadsföring ingår arvoden och kostnadsersättningar till Ernst & Young AB med följande belopp.

	2024	2023
Revisionsuppdrag	-41	-8
	<b>-41</b>	<b>-8</b>

### Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad, Ingående anskaffningsvärden	11 625	11 615
Inköp	0	10
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 625</b>	<b>11 625</b>
Ingående avskrivningar	-2 051	-1 690
Årets avskrivningar	-313	-361
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 364</b>	<b>-2 051</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 261</b>	<b>9 574</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	6 500
	<b>0</b>	<b>6 500</b>

### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	25 500	25 500
	<b>25 500</b>	<b>25 500</b>

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

### Not 6 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Lidingö 2025-05-13

*Per Nilsson*  
Per Nilsson  
Verkställande direktör

*Ebba Pilo Karth*  
Ebba Pilo Karth

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Ernst & Young AB

*Katrine Söderberg*  
Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i John Mattson Likriktaren 4 AB, org.nr 559141-9386

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för John Mattson Likriktaren 4 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av John Mattson Likriktaren 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till John Mattson Likriktaren 4 AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av John Mattson Likriktaren 4 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till John Mattson Likriktaren 4 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 20 maj 2025

Ernst & Young AB

*Karin Hanna Katrine  
Söderberg*

Karin Hanna Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor