

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 07/06-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyköping den 07/06-2025



Eva Landén

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Fastighets AB Mats 5**

**556833-0996**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB MATS 5

Styrelsen för Fastighets AB Mats 5 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Hysesintäkter	44 397	37 607	34 384	35 473
Resultat e. finansiella poster	-58 887	-88 867	-29 617	-7 806
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	545 670	556 415	539 677	533 411

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.



Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	35 268 172
årets förlust	<u>-14 327 135</u>
	<u><b>20 941 037</b></u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

20 941 037

**20 941 037**

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Hyresintäkter	4	44 397	37 607
Övriga rörelseintäkter	5	-	437
Fastighetskostnader	6	-83 034	-116 601
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-38 637</b>	<b>-78 557</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	392	394
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-20 642	-10 704
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-20 250</b>	<b>-10 310</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-58 887</b>	<b>-88 867</b>
Bokslutsdispositioner	9	44 560	4 742
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 327</b>	<b>-84 125</b>
Skatt på årets resultat	10	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-14 327</b>	<b>-84 125</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Årets resultat		-14 327	-84 125
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>-14 327</b>	<b>-84 125</b>

ank=20250703;2025070704288



Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	11	493 000	523 331
Inventarier	12	462	676
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>493 462</b>	<b>524 007</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>493 462</b>	<b>524 007</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	13	725	82
Fordringar hos koncernföretag		44 591	23 365
Övriga kortfristiga fordringar		2 355	3 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 537	5 501
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 208</b>	<b>32 408</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>52 208</b>	<b>32 408</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>545 670</b>	<b>556 415</b>

ank=20250703;2025070704289



Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

**BALANSRÄKNING**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital****50****50****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst

35 268

119 393

Årets resultat

-14 327

-84 125

**Summa fritt eget kapital****20 941****35 268****Summa eget kapital****20 991****35 318****Långfristiga skulder**

14

Skulder till kreditinstitut

219 352

-

Skulder till koncernföretag

261 741

261 741

**Summa långfristiga skulder****481 093****261 741****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

-

219 352

Leverantörsskulder

4 376

7 825

Skulder till koncernföretag

31 741

22 581

Aktuella skatteskulder

235

235

Övriga kortfristiga skulder

1 164

148

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

6 070

9 215

**Summa kortfristiga skulder****43 586****259 356****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****545 670****556 415**

ank=20250703;2025070704290



Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-38 637	-78 557
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		58 703	90 830
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>20 066</b>	<b>12 273</b>
Erhållen ränta		392	394
Erlagd ränta		-19 319	-10 746
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 139</b>	<b>1 921</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning av rörelsefordringar		2 294	2 178
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-8 069	4 028
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-4 636</b>	<b>8 127</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-28 158	-90 948
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-28 158</b>	<b>-90 948</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	16		
Erhållna koncernbidrag		4 742	3 668
Upptagna lån koncernföretag		-	145 000
Amortering av skuld koncernföretag		-	-10 922
Upplåning koncernkonto		10 328	-
Amortering koncernkonto		-	-37 201
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>15 070</b>	<b>100 545</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-17 724</b>	<b>17 724</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>17 724</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	17	<b>0</b>	<b>17 724</b>



Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>119 393</b>	<b>119 443</b>
Årets resultat			-84 125	-84 125
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>35 268</b>	<b>35 318</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>35 268</b>	<b>35 318</b>
Årets resultat			-14 327	-14 327
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>20 941</b>	<b>20 991</b>

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1,00 kr per aktie.

#### *Balanserat resultat*

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Fastighets AB Mats 5, org nr 556833-0996, med säte i Nyköping är ett helägt dotterbolag till Corem Agora Fem AB, org nr 556722-3564, med säte i Nyköping, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Fastighets AB Mats 5 är dotterbolag till och där koncernredovisning och hållbarhetsrapport upprättas är Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Fastighets AB Mats 5 är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Kelly AB, org nr 556482-5833, med säte i Stockholm.

Fastighets AB Mats 5:s kontor är beläget i Nyköping.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats till Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

**Fastighets AB Mats 5**  
556833-0996

### Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens ekonomiska nytta förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

ank=20250703;2025070704295

#### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Markanläggningar	25 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Inventarier	5 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter innefattar byggnader, mark, markanläggning och byggnadsinventarier. Även fastigheter under uppförande och ombyggnation som avses att användas som förvaltningsfastigheter när arbetena är färdigställda klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Föregående år redovisades byggnadsinventarier som inventarier samt pågående arbeten som en separat tillgång i balansräkningen. Jämförelseåret har räknats om så att dessa poster ingår i Förvaltningsfastigheter.

#### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

#### Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för förväntade kreditförluster som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av förväntade kreditförluster redovisas i rörelsens intäkter.

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med förväntade kreditförluster.

#### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Posten likvida medel redovisas i posten fordringar hos koncernföretag i årsredovisningen då koncernen använder sig av Koncernkonto/Cash Pool.

Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

### Skulder

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

### Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I bolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Värdeförändringar redovisas i resultaträkningen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 11 Förvaltningsfastigheter.

Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

#### Not 4 Operationell leasing

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år	43 303	40 846
Förfaller mellan ett och fem år	45 095	63 313
Förfaller senare än fem år	36 751	45 448
<b>Summa</b>	<b>125 149</b>	<b>149 607</b>

#### Not 5 Exceptionella intäkter och kostnader

	2023	2023
Erhållet elstöd	-	437
<b>Summa</b>	<b>437</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-20 188	-21 631
Fastighetsskatt	-2 825	-2 825
Förvaltningsarvode	-1 318	-1 315
Nedskrivningar fastighet	-49 168	-82 246
Avskrivningar	-9 535	-8 584
<b>Summa</b>	<b>-83 034</b>	<b>-116 601</b>

Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:	2024	2023
Byggnader	-7 382	-4 082
Markanläggningar	-104	-
Inventarier	-214	-214
Byggnadsinventarier	-1 835	-4 288
<b>Summa</b>	<b>-9 535</b>	<b>-8 584</b>

#### Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	6	11
Ränteintäkter, koncernföretag	386	383
<b>Summa</b>	<b>392</b>	<b>394</b>

Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader	-9 480	-4 747
Räntekostnader, koncernföretag	-10 860	-5 653
Övriga finansiella kostnader	-302	-304
<b>Summa</b>	<b>-20 642</b>	<b>-10 704</b>

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	44 560	4 742
<b>Summa</b>	<b>44 560</b>	<b>4 742</b>

**Not 10 Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-14 327		-84 125
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	20,6%	2 951	20,6%	17 330
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-16,1%	-2 300	-1,3%	-1 087
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0%	-	0,0%	1
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	-1,3%	-193	-19,3%	-16 238
Skatteeffekt underskottsavdrag	-3,2%	-458	0,0%	-6
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>

Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

**Not 11 Förvaltningsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	763 285	672 337
Nyanskaffningar	28 158	90 948
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>791 443</b>	<b>763 285</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-107 420	-99 050
Årets avskrivningar enligt plan	-9 321	-8 370
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-116 741</b>	<b>-107 420</b>
Ingående nedskrivningar	-132 534	-50 288
Årets nedskrivningar	-49 168	-82 246
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-181 702</b>	<b>-132 534</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>493 000</b>	<b>523 331</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 493 000 tkr (525 000). Bolaget värderar fastigheterna varje kvartal. Fastigheterna externvärderas minst en gång per rullande tolv månadersperiod och internvärderas de övriga kvartalen. Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortsprismetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelse från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

**Not 12 Inventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 147	1 147
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 147</b>	<b>1 147</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-471	-257
Årets avskrivningar enligt plan	-214	-214
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-685</b>	<b>-471</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>462</b>	<b>676</b>

Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

### Not 13 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar brutto	729	86
Avsättning för osäkra kundfordringar	-4	-4
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>725</b>	<b>82</b>
<b>Avsättning för osäkra kundfordringar</b>		
Avsättning vid årets början	-4	-
Årets reservering	-	-4
<b>Avsättning vid årets slut</b>	<b>-4</b>	<b>-4</b>
<b>Åldersfördelade kundfordringar</b>		
Ej förfallna kundfordringar	242	12
Förfallna < 30 dagar	-	70
Förfallna över 30 dagar	483	-
<b>Summa ej nedskrivna kundfordringar</b>	<b>725</b>	<b>82</b>
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	4	4
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>729</b>	<b>86</b>

Bolaget har redovisat förluster på 0 tkr (-4) för nedskrivning av kundfordringar.

### Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	219 352	-
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	261 741	261 741
<b>Summa</b>	<b>481 093</b>	<b>261 741</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskott från hyresgäster	3 101	7 589
Upplupna räntekostnader	2 162	839
Övriga poster	807	787
<b>Summa</b>	<b>6 070</b>	<b>9 215</b>



Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

ank=20250703;2025070704301

**Not 16 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Ingående redovisat värde	261 741	347 015
Kassaflödespåverkande förändringar	219 352	145 000
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Omklassificering till kortfristig finansiell skuld	-	-230 274
<b>Utgående redovisat värde långfristiga skulder</b>	<b>481 093</b>	<b>261 741</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Ingående redovisat värde	219 352	37 201
Kassaflödespåverkande förändringar	-209 024	-48 123
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Omklassificering från långfristig finansiell skuld	-	230 274
<b>Utgående redovisat värde kortfristiga skulder</b>	<b>10 328</b>	<b>219 352</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>491 421</b>	<b>481 093</b>

**Not 17 Likvida medel**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Medel på koncernkonto	-	17 724
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>17 724</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</b>		
Fastighetsinteckning	357 450	357 450
<b>Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</b>	<b>357 450</b>	<b>357 450</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>357 450</b>	<b>357 450</b>

**Not 19 Finansiella instrument**

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.



Fastighets AB Mats 5  
556833-0996

**Not 20 Transaktioner med närstående**

---

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 18,4 % (17,4) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Nyköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Landén  
Ordförande

Rutger Arnhult

Patrik Essehorn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Brorsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Mats 5, org. nr 556833-0996

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Mats 5 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Mats 5s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastighets AB Mats 5 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 1 januari 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 styrelsen 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 huruvida 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning för Fastighets AB Mats 5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Mats 5 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 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

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 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 överträdelser 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Brorsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557548059168

## Dokument

### 4421 ÅR Fastighets AB Mats 5 2024 inkl RB

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-06-03 07:45:24 CEST (+0200) av Nadir Mizi (NM)

Färdigställt 2025-06-04 23:35:31 CEST (+0200)

## Initierare

### Nadir Mizi (NM)

Corem Property Group AB

nadir.mizi@corem.se

+46765553195

## Signerare

### Eva Landén (EL)

Personnummer 650420-6944

eva.landen@corem.se

+46706588186



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Margareta Landén"

Signerade 2025-06-03 07:47:39 CEST (+0200)

### Patrik Essehorn (PE)

Personnummer 670613-1239

patrik.essehorn@walthon.se

+46708820375



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK ESSEHORN"

Signerade 2025-06-03 08:12:38 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557548059168

**Rutger Arnhult (RA)**

Personnummer 670508-3936  
rutger.arnhult@m2am.se  
+46704582470



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans  
Jarl Rutger Arnhult"  
Signerade 2025-06-03 07:53:14 CEST (+0200)

**Henrik Brorsson (HB)**

KPMG  
Personnummer 910415-3177  
henrik.brorsson@kpmg.se  
+46709812735



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIK BRORSSON"  
Signerade 2025-06-04 23:35:31 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

