

ÅRSREDOVISNING

för

Mathesa Sälgen 12 och 13 AB

Org.nr. 559142-5441

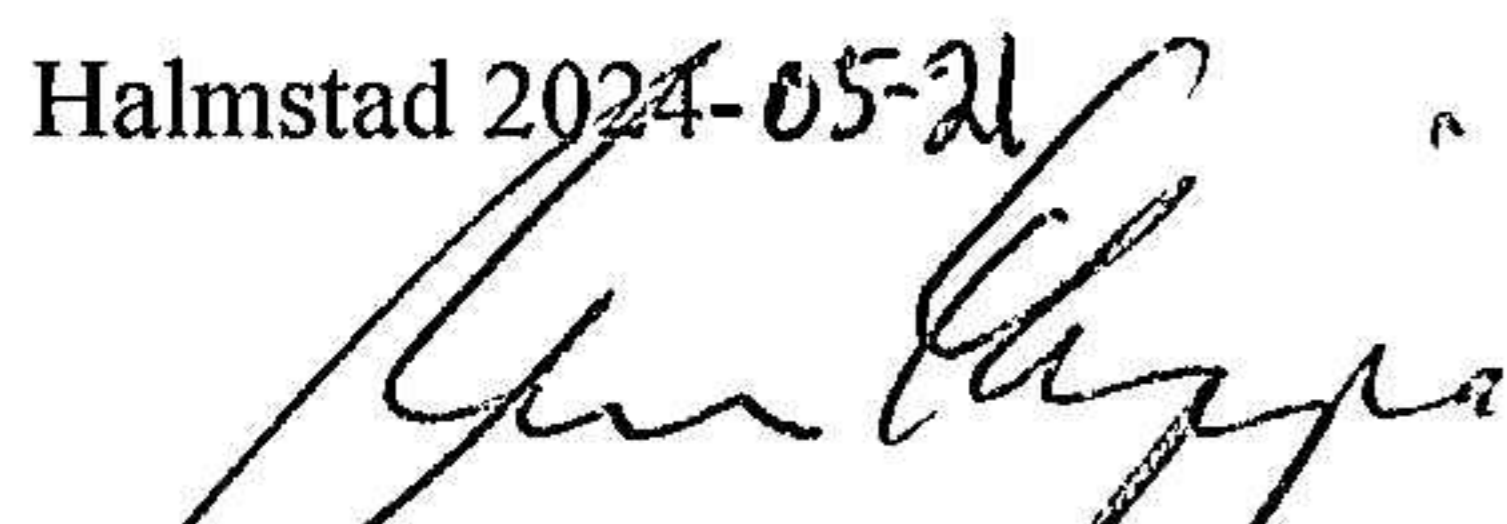
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Mathesa Sälgen 12 och 13 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-05-21
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

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

Halmstad 2024-05-21



Peter Klippe

ÅRSREDOVISNING

för

Mathesa Sälgen 12 och 13 AB

Org.nr. 559142-5441

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Mathesa Sälgen 12 och 13 AB

Org.nr. 559142-5441

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheterna Sälgen 12 samt Sälgen 13.

Företagets säte är Halmstad.

Som framgår av not 10 arbetar styrelsen med att etablera en ny finansiell struktur, vilket är av avgörande betydelse för bolagets fortsatta verksamhet.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	655 179	623 210	672 518	666 284	672 494
Res. efter finansiella poster	-298 295	-342 209	-165 883	23 279	-752 828
Soliditet (%)	45,03	45,75	47,64	1,85	2,20

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Mathesa Bostadsbolaget AB i Halmstad, org.nr 559212-5982.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	6 576 674	-21 655	-298 739	-320 394
Uppskrivningsfond	0	-141 301	141 301	0	141 301
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-298 739	298 739	0
Årets förlust				-259 350	-259 350
Belopp vid årets utgång	100 000	6 435 373	-179 093	-259 350	-438 443
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2023-12-31 4 276 250		2022-12-31 4 276 250

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-179 093
årets förlust	<u>-259 350</u>
	-438 443

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

<u>-438 443</u>
-438 443

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024061910057

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		655 179	623 210
Övriga rörelseintäkter		29 040	1 120
		<u>684 219</u>	<u>624 330</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-485 657	-493 723
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-324 120	-315 428
		<u>-809 777</u>	<u>-809 151</u>
Rörelseresultat		-125 558	-184 821
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 728	-313
Räntekostnader till koncernföretag		-164 025	-157 075
		<u>-172 737</u>	<u>-157 388</u>
Resultat efter finansiella poster		-298 295	-342 209
Resultat före skatt		-298 295	-342 209
Skatter		38 945	43 470
Årets resultat		<u>-259 350</u>	<u>-298 739</u>

2024061910058

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 123 446	13 423 419
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	<u>398 425</u>	<u>422 572</u>
		13 521 871	13 845 991
Summa anläggningstillgångar		13 521 871	13 845 991
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 521	14 521
Övriga fordringar		<u>5</u>	<u>1</u>
		14 526	14 522
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 926</u>	<u>31 796</u>
Summa kassa och bank		1 926	31 796
Summa omsättningstillgångar		16 452	46 318
SUMMA TILLGÅNGAR		13 538 323	13 892 309

2024061910059

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	6 430 373	6 571 674
Reservfond		5 000	5 000
		<u>6 535 373</u>	<u>6 676 674</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-179 093	-21 655
Årets resultat		-259 350	-298 739
		<u>-438 443</u>	<u>-320 394</u>

Summa eget kapital

		<u>6 096 930</u>	<u>6 356 280</u>
--	--	------------------	------------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld		1 653 078	1 692 023
Summa avsättningar		<u>1 653 078</u>	<u>1 692 023</u>

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	6	5 476 438	5 375 178
Summa långfristiga skulder		<u>5 476 438</u>	<u>5 375 178</u>

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		0	860
Leverantörsskulder		113 332	397 016
Aktuell skatteskuld		27 972	26 802
Övriga skulder		132 934	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 639	44 150
Summa kortfristiga skulder		<u>311 877</u>	<u>468 828</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		13 538 323	13 892 309
--	--	-------------------	-------------------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	4-62
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Mathesa Sälgen 12 och 13 AB

Org.nr. 559142-5441

NOTER

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antaganden om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Den externa värderingen av förvaltningsfastigheten är baserad på framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 667 920	6 246 841
	Inköp	0	421 079
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 667 920	6 667 920
	Ingående avskrivningar	-1 521 168	-1 407 849
	Årets avskrivningar	-122 011	-113 319
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 643 180	-1 521 168
	Ingående uppskrivningar	8 276 668	8 454 629
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-177 962	-177 961
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	8 098 706	8 276 668
	Utgående redovisat värde	13 123 446	13 423 419
	Redovisat värde byggnader	9 943 198	10 243 171
	Redovisat värde mark	3 180 248	3 180 248
		13 123 446	13 423 419
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	6 385 000	6 385 000
	varav byggnader:	5 026 000	5 026 000
Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	482 940	482 940
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	482 940	482 940
	Ingående avskrivningar	-60 368	-36 221
	Årets avskrivningar	-24 147	-24 147
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 515	-60 368
	Utgående redovisat värde	398 425	422 572
Not 5	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	6 571 674	6 712 975
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-141 301	-141 301
	Belopp vid årets utgång	6 430 373	6 571 674
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
		5 476 438	5 375 178

Lånet är till sin karaktär ursprungligen långfristigt. Med den osäkerhet som nu finns gällande fortsatt finansiering, se beskrivning i not 10, går det inte att avgöra hur stor del som förfaller efter fem år, mellan två och fem år efter bokslutsdagen, eller om delar av skulden är kortfristig.

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 147 000	7 147 000
	varav till förmån för koncernföretag	7 147 000	7 147 000
	Summa ställda säkerheter	<u>7 147 000</u>	<u>7 147 000</u>

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Mathesa Bostadsbolaget AB, Org.nr. 559212-5982.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets finansiering sker via moderbolaget, Mathesa Bostadsbolaget AB, som i sin tur är finansierat via kreditinstitut. Detta lån skall lösas helt eller delvis alternativt förlängas under året. Styrelsens ambition är att etablera en ny finansiell struktur. Det pågår även förhandlingar om att eventuellt avyttra delar av fastighetsbeståndet i koncernen för att frigöra kapital och likviditet. Det är av avgörande betydelse att en lösning kommer till stånd för att bolaget ska kunna fortsätta sin verksamhet.

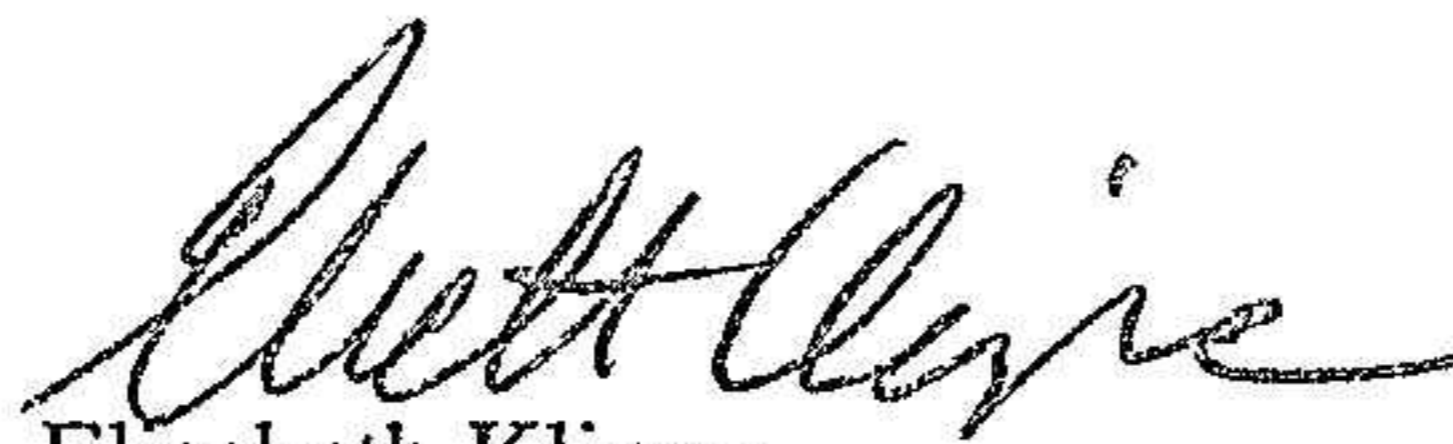
Halmstad 2024-05-21



Peter Klippe
Ordförande



Max Klippe



Elisabeth Klippe
Verkställande direktör



Theodor Klippe

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5-2024.



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mathesa Sälgen 12 och 13 AB
Org. nr 559142-5441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mathesa Sälgen 12 och 13 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mathesa Sälgen 12 och 13 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Mathesa Sälgen 12 och 13 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Som framgår av not 10 ska moderbolagets kredit lösas eller förlängas under året. Det är av avgörande betydelse att man får ny finansiering för att bolaget ska kunna fortsätta sin drift.

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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Mathesa Sälgen 12 och 13 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Mathesa Sälgen 12 och 13 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 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. Den 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

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 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.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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, viktiga 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.

Göteborg, 2024-05-21



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor