

Årsredovisning
för
Lars Mattsson Fastighets AB
556597-7443

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-19.
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:

Lars-Göran Mattsson, Styrelseledamot
2026-03-20

Styrelsen och verkställande direktören för Lars Mattsson Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar en industrifastighet i Södertälje.

Företaget är heltägt dotterbolag till Lars Mattson Fastighets Holding AB.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 432	1 420	1 355	1 429
Resultat efter finansiella poster	412	432	335	-421
Soliditet (%)	64	60	59	54

Företagets resultat efter finansiella poster för räkenskapsåret 2022 minskade kraftigt jämfört med övriga år på grund av att företaget hade omfattande kostnader för takarbeten på fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 703 919	344 114	2 168 033
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			344 114	-344 114	0
Årets resultat				326 937	326 937
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 048 033	326 937	2 494 970

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 048 033
årets vinst	326 937
	2 374 970
disponeras så att i ny räkning överföres	2 374 970
	2 374 970

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 431 919

1 420 369

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 431 919

1 420 369

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-794 004

-761 997

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-227 080

-227 082

Summa rörelsekostnader

-1 021 084

-989 079

Rörelseresultat

410 835

431 290

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

922

392

Summa finansiella poster

922

392

Resultat efter finansiella poster

411 757

431 682

Resultat före skatt

411 757

431 682

Skatter

Skatt på årets resultat

-84 820

-87 568

Årets resultat

326 937

344 114

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	883 864	1 143 733
Inventarier, verktyg och installationer	4	32 789	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	24 370	24 370
Summa materiella anläggningstillgångar		941 023	1 168 103

Summa anläggningstillgångar

941 023

1 168 103

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		42 558	45 805
Övriga fordringar		79 860	78 113
Summa kortfristiga fordringar		122 418	123 918

Kassa och bank

Kassa och bank		2 861 746	2 292 277
Summa kassa och bank		2 861 746	2 292 277
Summa omsättningstillgångar		2 984 164	2 416 195

SUMMA TILLGÅNGAR

3 925 187

3 584 298

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 048 033

1 703 919

Årets resultat

326 937

344 114

Summa fritt eget kapital

2 374 970

2 048 033

Summa eget kapital

2 494 970

2 168 033

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 000 000

1 000 000

Summa långfristiga skulder

1 000 000

1 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

53 390

41 457

Övriga skulder

78 563

67 086

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

298 264

307 722

Summa kortfristiga skulder

430 217

416 265

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 925 187

3 584 298

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Ställda säkerheter

Samtliga långfristiga skulder utanför koncernen är återbetalda och fastighetsinteckningen är i eget förvar.

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 900 000	4 900 000
	4 900 000	4 900 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 890 601	5 890 601
Omklassificeringar	-270 072	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 620 529	5 890 601
Ingående avskrivningar	-4 746 868	-4 519 786
Omklassificeringar	209 011	0
Årets avskrivningar	-198 808	-227 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 736 665	-4 746 868
Utgående redovisat värde	883 864	1 143 733
Bokfört värde byggnader	233 582	493 451
Bokfört värde mark	650 282	650 282
	883 864	1 143 733

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	270 072	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 072	0
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-209 011	0
Årets avskrivningar	-28 272	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-237 283	0
Utgående redovisat värde	32 789	0

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 370	24 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 370	24 370
Utgående redovisat värde	24 370	24 370

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Södertälje

Lars-Göran Mattsson
Lars-Göran Mattsson
Verkställande direktör
2026-03-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-19

Robert Malmer
Robert Malmer
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lars Mattsson Fastighets AB
Org.nr 556597-7443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lars Mattsson Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lars Mattsson Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Lars Mattsson Fastighets 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 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 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 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 Lars Mattsson Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lars Mattsson Fastighets 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. 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 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.

Stockholm 2026-03-19

Robert Malmer

Robert Malmer
Auktoriserad revisor