

ÅRSREDOVISNING

för

Mathesa Hägern AB

Org.nr. 559321-2672

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	9

Undertecknad styrelseledamot i Mathesa Hägern AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Hägern AB

Org.nr. 559321-2672

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	9

Mathesa Hägern AB

Org.nr. 559321-2672

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är förvalta och utveckla fastigheten Hägern 3 i Trollhättan.

Företagets säte är Halmstad.

Som framgår av not 12 arbetar styrelsen med att etablera en ny finansiell struktur, vilket är av avgörande betydelse för bolagets fortsatta verksamhet.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 214 882	4 007 297	0
Res. efter finansiella poster	-903 589	-1 025 737	-10 050
Soliditet (%)	11,65	12,98	14,52

*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	50 000	10 964 428	171 098	-977 692	-806 594
Uppskrivningsfond	0	-181 148	181 148	0	181 148
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-977 692	977 692	0
Årets förlust				-854 864	-854 864
Belopp vid årets utgång	50 000	10 783 280	-625 446	-854 864	-1 480 310

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust

årets förlust

-625 446
-854 864
-1 480 310

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-1 480 310
-1 480 310

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

Mathesa Hägern AB

Org.nr. 559321-2672

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 214 882	4 007 297
Övriga rörelseintäkter		<u>179 827</u>	<u>35 642</u>
		4 394 709	4 042 939
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 259 965	-2 062 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 272 009</u>	<u>-1 262 690</u>
		-3 531 974	-3 325 547
Rörelseresultat		862 735	717 392
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		95 472	27 182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 397	-1 421
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-1 814 440</u>	<u>-1 768 890</u>
		-1 766 324	-1 743 129
Resultat efter finansiella poster		-903 589	-1 025 737
Resultat före skatt		-903 589	-1 025 737
Skatt på årets resultat		48 725	48 045
Årets resultat		<u>-854 864</u>	<u>-977 692</u>

2024061910108

Mathesa Hägern AB

Org.nr. 559321-2672

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	74 913 672	76 182 256
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	29 112	32 537
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>390 765</u>	<u>293 909</u>
		75 333 549	76 508 702

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	<u>4 712 709</u>	<u>1 822 882</u>
		4 712 709	1 822 882

Summa anläggningstillgångar

80 046 258

78 331 584

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		172 926	138 501
Övriga fordringar		<u>13</u>	<u>0</u>
		172 939	138 501

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>6 407</u>	<u>137 312</u>
Summa kassa och bank		6 407	137 312

Summa omsättningstillgångar

179 346

275 813

SUMMA TILLGÅNGAR**80 225 604****78 607 397**

601016190702

Mathesa Hägern AB

Org.nr. 559321-2672

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

7

8

50 000

10 783 280

10 833 280

-625 446

-854 864

-1 480 310

9 352 970

2 794 904

2 794 904

62 282 036

3 991 963

66 273 999

546 143

160 978

941 194

155 416

1 803 731

80 225 604

50 000

10 964 428

11 014 428

171 098

-977 692

-806 594

10 207 834

2 843 629

2 843 629

60 967 099

3 946 724

64 913 823

369 125

78 988

0

193 998

642 111

78 607 397

2024061910110

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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	9-70
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

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.

2024061910111

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	63 405 983	62 862 750
	Inköp	0	543 233
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 405 983	63 405 983
	Ingående avskrivningar	-1 032 831	0
	Årets avskrivningar	-1 040 438	-1 032 831
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 073 269	-1 032 831
	Ingående uppskrivningar	13 809 104	14 037 250
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-228 146	-228 146
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	13 580 958	13 809 104
	Utgående redovisat värde	74 913 672	76 182 256
	Redovisat värde byggnader	60 471 419	61 740 003
	Redovisat värde mark	14 442 253	14 442 253
		74 913 672	76 182 256
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	27 330 000	27 330 000
	varav byggnader:	23 800 000	23 800 000
Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	34 249	0
	Inköp	0	34 249
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 249	34 249
	Ingående avskrivningar	-1 712	0
	Årets avskrivningar	-3 425	-1 712
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 137	-1 712
	Utgående redovisat värde	29 112	32 537
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	293 909	0
	Inköp	96 856	293 909
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390 765	293 909
	Utgående redovisat värde	390 765	293 909
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 822 882	0
	Tillkommande	4 068 531	1 822 882
	Avgående	-1 178 704	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 712 709	1 822 882
	Utgående redovisat värde	4 712 709	1 822 882

Mathesa Hägern AB

Org.nr. 559321-2672

NOTER

Not 7	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	10 964 428	11 145 576
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-181 148	-181 148
	Belopp vid årets utgång	10 783 280	10 964 428
Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	3 991 963	3 946 724
	Lån från koncernföretag	62 282 036	60 967 099
		<u>66 273 999</u>	<u>64 913 823</u>

1 429 213 avser inbetalda depositioner från hyresgäster.

2 562 750 avser skuld för stämpelskatt.

Lånet är till sin karaktär ursprungligen långfristigt. Med den osäkerhet som nu finns gällande fortsatt finansiering, se beskrivning i not 12, 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.

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 152 000	36 152 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	36 152 000	36 152 000
	Summa ställda säkerheter	<u>36 152 000</u>	<u>36 152 000</u>

Not 10 Koncernförhållanden

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

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 12 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.

NOTER

Halmstad 2024-05-21

2024061910114



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 Hägern AB
Org. nr 559321-2672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mathesa Hägern 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 Hägern 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mathesa Hägern AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 Hägern 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 Hägern 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 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.

Göteborg, 2024-05-21



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor