

**Årsredovisning**  
för  
**John Mattson Väsby Holding AB**  
559314-1376

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i John Mattson Väsby Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lidingö den 16 juni 2023



Per Nilsson

2023070518098

**Årsredovisning**  
för  
**John Mattson Väsby Holding AB**  
559314-1376  
Räkenskapsåret  
2022

John Mattson Väsby Holding AB  
Org.nr 559314-1376

1 (9)

Styrelsen och verkställande direktören för John Mattson Väsby Holding AB får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01- 2022-12-31.

#### Förvaltningsberättelse

Bolaget med säte i Stockholm är helägt dotterbolag till John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ.), org nr 556802-2858, som avger koncernredovisning. John Mattson Fastighetsföretagen AB's aktie är sedan 5 juni 2019 noterad på Nasdaq Stockholm, Mid Cap.

#### Verksamhet

Bolaget äger aktier i John Mattson Vilunda AB med org nr 559308-0665 och säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under året.

Ekonomisk förvaltning köps in från moderbolaget. Under räkenskapsåret har ersättning härför utgått med 12 (-) kkr.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit ett aktieägartillskott om 2 850 000 SEK.

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets verksamhet och resultat under det följande räkenskapsåret bedöms vara i nivå med detta räkenskapsår uppräknat till 12 månader.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-476	62
Eget kapital	2 497	74
Balansomslutning	208 012	200 797

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25	0		49	74
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			49	-49	0
Erhållna aktieägartillskott			2 850		2 850
Årets resultat				-427	-427
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>2 899</b>	<b>-427</b>	<b>2 497</b>

John Mattson Väsby Holding AB  
Org.nr 559314-1376

2 (9)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 899 387
årets förlust	-427 048
	<b>2 472 339</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 472 339
	<b>2 472 339</b>

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

2023070518099

John Mattson Väsby Holding AB  
Org.nr 559314-1376

3 (9)

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-04-23 -2021-12-31 (9 mån)
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Övriga rörelsekostnader	3, 4	-69	-44
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-69</b>	<b>-44</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 010	920
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 417	-814
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-407</b>	<b>106</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-476</b>	<b>62</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		43	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>43</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-432</b>	<b>62</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	7	5	-13
<b>Årets resultat</b>		<b>-427</b>	<b>49</b>

John Mattson Väsby Holding AB  
Org.nr 559314-1376

4 (9)

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar*

Aktier i dotterbolag	8	3 240	890
Andra långfristiga fordringar		5	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 246</b>	<b>890</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 246</b>	<b>890</b>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Fordringar på moderbolag		89 153	85 903
Fordringar hos koncernföretag		115 570	114 003
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		43	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>204 766</b>	<b>199 906</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>204 766</b>	<b>199 906</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>208 012</b>	<b>200 797</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

2023070518100

John Mattson Väsby Holding AB  
Org.nr 559314-1376

5 (9)

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

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

Aktiekapital

25

25

**Summa bundet eget kapital****25****25*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

2 899

0

Årets resultat

-427

49

**Summa fritt eget kapital****2 472****49****Summa eget kapital****2 497****74****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernbolag

178 269

175 814

Skulder till dotterbolag

27 223

24 873

Skatteskulder

13

13

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

10

22

**Summa kortfristiga skulder****205 515****200 722****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****208 012****200 797**

John Mattson Väsby Holding AB  
Org.nr 559314-1376

6 (9)

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Tillgångar och skulder

Fordringar har redovisats till det belopp som beräknats inflyta. Övriga tillgångar samt skulder, för vilka värderingsprinciper inte framgår av nedanstående eller i noter, har redovisats till anskaffningsbelopp.

#### 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 nyttjandevärde 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.

#### Inkomstskatter

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. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. 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.

#### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

#### Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

John Mattson Väsby Holding AB  
Org.nr 559314-1376

7 (9)

## Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 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.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

## Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2022	2021
Inköp	98,14%	27,49%
Försäljning	0,00%	0,00%

## Not 4 Rörelsekostnader

I rörelsekostnader ingår revisionsarvode till Ernst & Young AB med 19,0 (-) kkr exklusive moms

## Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021-04-23 -2021-12-31
Ränteintäkter från moderbolag	443	392
Ränteintäkter från koncernbolag	1 567	528
	<b>2 010</b>	<b>920</b>

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-04-23 -2021-12-31
Räntekostnader från koncernbolag	2 417	814
	<b>2 417</b>	<b>814</b>

John Mattson Väsby Holding AB  
Org.nr 559314-1376

8 (9)

**Not 7 Skatt**

	2022	2021
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskjuten skatt	5	-13
	<b>5</b>	<b>-13</b>
<b>Avstämning effektiv skatt</b>		
Redovisat resultat före skatt	-432	62
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	0	-13
Skatteeffekt av temporära skillnader, underskott mm	5	
<b>Redovisad skatt</b>	<b>5</b>	<b>-13</b>

**Not 8 Aktier i dotterbolag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde vid årets början	890	0
Förvärv	2 350	890
	<b>3 240</b>	<b>890</b>

Andel 100%  
Antal aktier: 25 000

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	10	22
	<b>10</b>	<b>22</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser finns att rapportera efter räkenskapsårets slut.

John Mattson Väsby Holding AB  
Org.nr 559314-1376

9 (9)

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Ljungberg  
Styrelseordförande

Håkan Blixt  
Styrelseledamot

Per Nilsson  
Verkställande direktör

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

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i John Mattson Väsby Holding AB, org.nr 559314-1376

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för John Mattson Väsby Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av John Mattson Väsby Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till John Mattson Väsby Holding AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av Intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av John Mattson Väsby Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till John Mattson Väsby Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor

*Håkan Blixt*

Håkan Blixt  
E-mail: hakanblixt28@gmail.com  
2023-06-02 14:09 CEST

*Johan Ljungberg*

Johan Ljungberg  
E-mail: johan.ljungberg@tagehus.se  
2023-06-03 10:08 CEST

*Per Nilsson*

Per Nilsson  
E-mail: per.nilsson@johnmattson.se  
Role: VD  
2023-06-07 11:12 CEST

*Katrine Söderberg*

Katrine Söderberg  
Date: 2023-06-08 23:10 CEST  
Role: Auktoriserad revisor  
Signed via account: katrine.soderberg@se.ey.com

2023070518104