

Årsredovisning

för

Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB

559067-9568

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024


Fredrik Mattsson

Årsredovisning

för

Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB

559067-9568

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Styrelsen för Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom och tomträtt samt därmed förenlig verksamhet. Norlinia AB, organisationsnummer 556854-9884, med säte i Norrköping, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB ingår i som dotterföretag. Mattssons Fastigheter AB organisationsnummer 559136-6585, med säte i Stockholm, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den minsta koncernen som Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB ingår i som dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 547	2 137	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 932	277	-150	-274
Soliditet (%)	0,4	0,2	0,6	0,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-1 726	146 626	194 900
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		146 626	-146 626	0
Årets resultat			150 799	150 799
Belopp vid årets utgång	50 000	144 900	150 799	345 699

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	144 900
årets vinst	150 799
	295 699
disponeras så att	
i ny räkning överföres	295 699
	295 699

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		3 547 171	2 137 359
Fastighetskostnader		-3 129 959	-1 091 147
Bruttoresultat		417 212	1 046 212
Rörelsens kostnader			
Försäljning och administrationskostnader		-115 106	-154 940
Övriga rörelsekostnader		54 941	0
		-60 165	-154 940
Rörelseresultat		357 047	891 272
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 396	168 335
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 309 541	-782 267
		-3 289 145	-613 932
Resultat efter finansiella poster		-2 932 098	277 340
Bokslutsdispositioner		3 317 000	-30 000
Resultat före skatt		384 902	247 340
Skatt på årets resultat		-234 103	-100 714
Årets resultat		150 799	146 626

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

89 540 256

92 502 748

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

0

0

89 540 256

92 502 748

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

59 283

182 010

59 283

182 010

Summa anläggningstillgångar

89 599 539

92 684 758

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

54 654

94 204

Fordringar hos koncernföretag

3 317 000

168 300

Övriga fordringar

23 432

21 176 121

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

65 181

59 255

3 460 267

21 497 880

Kassa och bank

1 204 910

289 914

Summa omsättningstillgångar

4 665 177

21 787 794

SUMMA TILLGÅNGAR

94 264 716

114 472 552

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

144 900

-1 726

Årets resultat

150 799

146 626

295 699

144 900

Summa eget kapital

345 699

194 900

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

394 100

282 724

Summa avsättningar

394 100

282 724

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

36 080 000

37 248 000

Skulder till koncernföretag

7 000 000

7 276 905

Summa långfristiga skulder

43 080 000

44 524 905

Kortfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

1 168 000

1 168 000

Förskott från kunder

1 154 544

0

Leverantörsskulder

63 073

50 859

Skulder till koncernföretag

47 856 867

68 117 123

Aktuella skatteskulder

183 775

134 041

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 658

0

Summa kortfristiga skulder

50 444 917

69 470 023

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

94 264 716

114 472 552

2024053011754

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisningen och koncernredovisningen (K3)

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post Administrationskostnader. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:

Stommar 100 år

Tak, el 40 år

Stomkomplement, fasad, balkonger, fönster, värme 50 år

Hiss, ventilation 25 år

Övrigt byggnad 50 år

Markanläggningar 20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 894 805	6 276 905
Inköp	29 750	86 617 900
Försäljningar/utrangeringar	-791 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 133 555	92 894 805
Ingående avskrivningar	-392 058	
Årets avskrivningar	-2 201 242	-392 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 593 300	-392 058
Utgående redovisat värde	89 540 255	92 502 747
Bokfört värde byggnader	83 263 350	86 225 842
Bokfört värde mark	6 276 905	6 276 905
	89 540 255	92 502 747

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans		1 153 305
Omklassificering		-1 153 305
		0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37.248.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 080 000	37 248 000
	36 080 000	37 248 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 168 000	1 168 000
	1 168 000	1 168 000

2024053011757

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Möller
Ordförande

Fredrik Mattsson
Styrelseledamot

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

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515771786

Dokument

782 Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB 230101-231231

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2024-04-22 10:56:44 CEST (+0200) av Melina Granell (MG)

Färdigställt 2024-04-23 11:20:10 CEST (+0200)

Initierare

Melina Granell (MG)

Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm Aktiebolag

melina.granell@mfu.se

+460723530856

Signerare

Fredrik Mattsson (FM)

Personnummer 700722-1935

fredrik.mattsson@mfu.se

+46705726300



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Fredrik Mattsson"

Signerade 2024-04-22 11:47:50 CEST (+0200)

Andreas Möller (AM)

Personnummer 751030-4673

andreas.moller@mfu.se

+46708129977



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Andreas Möller"

Signerade 2024-04-22 15:58:52 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515771786

Mikael Östblom (MÖ)
Personnummer 700522-7231
mikael.ostblom@se.gt.com
+46708217157



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Mikael Östblom"
Signerade 2024-04-23 11:20:10 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB

Org.nr. 559067 - 9568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mattssons Industrifastigheter Herstaberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Mattssons Industrifastigheter Herstaberg 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 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 Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB för år 2023 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 Mattssons Industrifastigheter Herstaberg 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 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 fortlöpa 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.

2024053011762



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 11:20
SENT BY OWNER:
Tezz Lindström · 22.04.2024 14:23
DOCUMENT ID:
BJxZzP07-A
ENVELOPE ID:
H1UCU0Q-C-BJxZzP07-A

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB 2
023-01-01-2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	23.04.2024 11:20 23.04.2024 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed