

Årsredovisning

för

Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB

556079-8141

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-28



Fredrik Mattsson

Årsredovisning
för
Mattssons Industriefastigheter i Norrköping
AB

556079-8141

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

MS


Styrelsen för Mattssons Industriefastigheter i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 Industriefastigheter i Norrköping AB ingår i som dotterföretag. Mattssons Fastigheter AB, organisationsnummer 559336-6585, med säte i Stockholm är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den minsta koncernen som Mattssons Industriefastigheter i Norrköping AB ingår i som dotterföretag. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 125	7 969	7 311	5 951	5 902
Resultat efter finansiella poster	1 310	-473	4 162	3 524	175 534
Balansomslutning	123 986	123 137	139 803	159 986	388 518
Soliditet (%)	32,3	32,1	28,8	24,0	54,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Aktieägar tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	1 000	43 952	-9 634	-793	39 524
Disposition enligt beslut av årsstämman:				-793	793	0
Årets resultat					556	556
Belopp vid årets utgång	5 000	1 000	43 952	-10 427	556	40 081

MB



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 524 234
årets vinst	556 356
	34 080 590
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34 080 590

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

2025061612830

MS


Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Nettoomsättning		9 124 596	7 968 998
Fastighetskostnader		-6 724 569	-6 818 940
Övriga rörelseintäkter		101 052	29 308
Bruttoresultat		2 501 079	1 179 366
Rörelsens kostnader			
Försäljning och administrationskostnader		-240 941	-692 175
		-240 941	-692 175
Rörelseresultat		2 260 138	487 191
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 762 367	1 830 982
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		12 838	10 127
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		661 816	865 588
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 387 283	-3 667 329
		-950 262	-960 632
Resultat efter finansiella poster		1 309 876	-473 441
Resultat före skatt		1 309 876	-473 441
Skatt på årets resultat		-753 520	-319 614
Årets resultat		556 356	-793 055

2025061612831

MB


Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	60 567 682	63 639 341
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 397 190	1 417 311
		61 964 872	65 056 652

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	22 414 049	20 651 682
Fordringar hos koncernföretag		6 186 239	6 186 239
Andra långfristiga värdepappersinnehav		9 080 723	2 217 923
Uppskjuten skattefordran		2 102 578	3 504 040
Andra långfristiga fordringar		1 376 003	1 449 003
		41 159 592	34 008 887
Summa anläggningstillgångar		103 124 464	99 065 539

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror		345 319	345 319
		345 319	345 319

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		221 139	235 779
Fordringar hos koncernföretag		15 799 531	17 621 099
Aktuella skattefordringar		907 542	933 397
Övriga fordringar		654 939	383 416
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		-562	21 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 279	70 449
		17 715 868	19 265 314

Kassa och bank

		2 800 643	4 461 205
Summa omsättningstillgångar		20 861 830	24 071 838

SUMMA TILLGÅNGAR

123 986 294

123 137 377

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Uppskrivningsfond

1 000 000

1 000 000

6 000 000

6 000 000

Fritt eget kapital

Aktieägartillskott

43 951 724

43 951 724

Balanserad vinst eller förlust

-10 427 490

-9 634 435

Årets resultat

556 356

-793 055

34 080 590

33 524 234

Summa eget kapital

40 080 590

39 524 234

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6 847 262

7 495 204

Summa avsättningar

6 847 262

7 495 204

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

46 464 600

48 677 200

Summa långfristiga skulder

46 464 600

48 677 200

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

2 212 600

2 212 600

Förskott från kunder

3 792 674

2 710 455

Leverantörsskulder

432 731

312 045

Skulder till koncernföretag

24 141 958

22 149 375

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 879

56 264

Summa kortfristiga skulder

30 593 842

27 440 739

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

123 986 294

123 137 377

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 165 165	67 668 458
Inköp	1 326 198	15 496 707
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 491 363	83 165 165
Ingående avskrivningar	-19 525 824	-15 250 951
Årets avskrivningar	-4 397 857	-4 274 873
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 923 681	-19 525 824
Utgående redovisat värde	60 567 682	63 639 341

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 530 669	3 511 361
Inköp	0	19 308
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 530 669	3 530 669
Ingående avskrivningar	-2 113 358	-2 089 446
Årets avskrivningar	-20 121	-23 912
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 133 479	-2 113 358
Utgående redovisat värde	1 397 190	1 417 311

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Karlsro Industriområde HB	99%	100%	22 414 049
			22 414 049

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Karlsro Industriområde HB	916412-6840	Norrköping	19 745 518	1 762 367

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 48 677 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 464 600	48 677 200
	46 464 600	48 677 200
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 212 600	2 212 600
	2 212 600	2 212 600

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	37 614 200	39 826 800
	37 614 200	39 826 800

Not 7 Ställda säkerheter

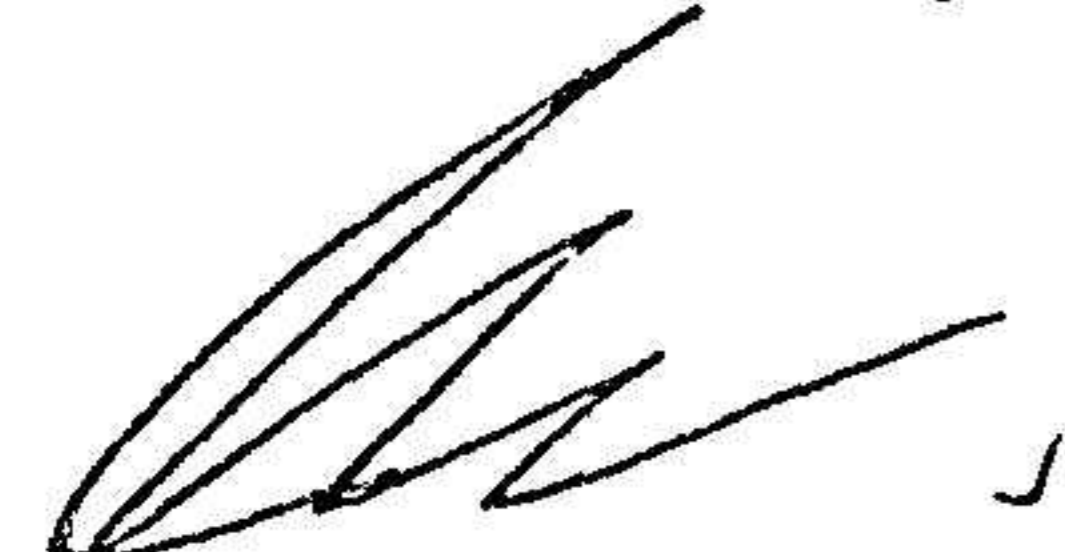
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 325 000	55 325 000
	55 325 000	55 325 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Delägaransvar i Karlsro Industriområde HB	18 153 308	18 327 522
	18 153 308	18 327 522

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har noterats efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2025-05-28



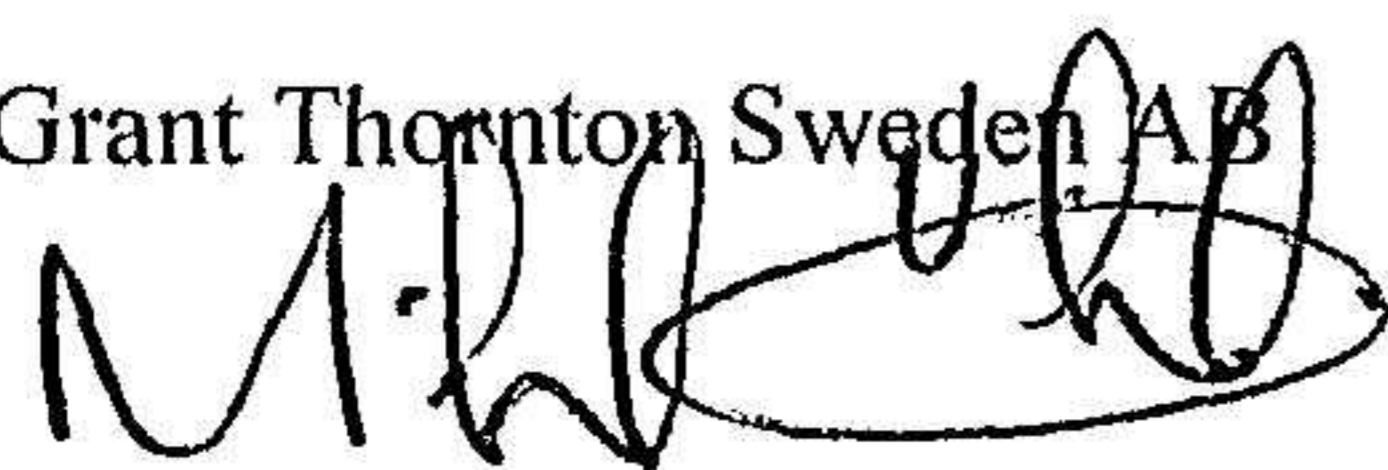
Andreas Möller
Ordförande



Fredrik Mattsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556079 - 8141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mattssons Industrifastigheter i Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 i Norrköping 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

MB



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 i Norrköping AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB enligt god revisors sed 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 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.

Stockholm den 28 maj 2025,

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 revisions sed 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 revisions sed 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.