

# Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Einar Mattsson Telefonplan Holding AB (559183-0129)  
avger härmed följande årsredovisning.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson Projekt AB, 556789-4877, som i sin tur ägs av Einar Mattsson AB, 556626-1920.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut. Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har bolaget slutreglerat avtalet med Brf Telefoncentralen, 769637-0340, avseende aktierna i Telefonplanbo AB, 559180-1104. Bolaget har under året även slutreglerat avtalet med Brf Elddonet, 769638-1644, avseende andelarna i Täby Park 4 ekonomisk förening, 769634-5060.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget skall via dotterbolag äga samt förvalta lös och fast egendom och driva därmed förenlig verksamhet.

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställt på årsstämma den ....31.../...5... 2024.

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

.......... 3/6 2024

## Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

---

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	6 541 870
Årets resultat	<u>-5 941 871</u>
	600 000

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>600 000</u>
	600 000

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

## Resultaträkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		-	-
<i>Summa rörelseintäkter</i>		-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 250	-1 250
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-1 250	-1 250
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 250</b>	<b>-1 250</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-3 150 149	-146 145 898
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	24 885	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 816 607	-6 662 439
<i>Summa finansiella poster</i>		-5 941 871	-152 808 337
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 943 121</b>	<b>-152 809 587</b>
Koncernbidrag		1 250	1 250
Skatt på årets resultat	4	-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 941 871</b>	<b>-152 808 337</b>

202406272764

## Balansräkning

2024060727645

<i>belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	604 084	1 250
Övriga fordringar	6	31	319 017 258
		604 115	319 018 508
Kassa och bank		45 885	47 135
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>650 000</b>	<b>319 065 643</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>650 000</b>	<b>319 065 643</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	7	50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 541 870	153 408 337
Årets resultat		-5 941 871	-152 808 337
		600 000	600 000
<b>Summa eget kapital</b>		<b>650 000</b>	<b>650 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	-	318 415 644
		-	318 415 644
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>-</b>	<b>318 415 644</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>650 000</b>	<b>319 065 643</b>

## Rapport över förändring i eget kapital

belopp i kr

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
<b>IB 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>56 805 319</b>	<b>73 600 380</b>	<b>130 455 700</b>
Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma		73 600 380	-73 600 380	0
Aktieägartillskott		23 002 637		23 002 637
Årets resultat			-152 808 337	-152 808 337
<b>UB 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>153 408 337</b>	<b>-152 808 337</b>	<b>650 000</b>
Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma		-152 808 337	152 808 337	0
Aktieägartillskott		5 941 871		5 941 871
Årets resultat			-5 941 871	-5 941 871
<b>UB 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>6 541 870</b>	<b>-5 941 871</b>	<b>650 000</b>

202406072766

## Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### Skatt

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

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

#### Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

#### Koncertillhörighet

Företaget är ett helägt dotterföretag till Einar Mattsson Projekt AB, org nr 556789-4877, med säte i Stockholm.

#### Koncernredovisning

Einar Mattsson Projekt AB upprättar koncernredovisning för den underkoncern som Einar Mattsson Telefonplan Holding AB ingår i enligt ÅRL kap 7:3.

#### Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 2	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Koncerninterna ränteintäkter	24 885	-
		24 885	-

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Koncerninterna räntekostnader	-2 816 607	-6 662 439
		-2 816 607	-6 662 439

2024060727648

<b>Not 4</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Aktuell skatt	-	-
	Uppskjuten skatt	-	-
		-	-
	<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
	<b>Redovisat resultat före skatt</b>	-5 941 871	-152 808 337
	Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats	1 224 025	31 478 517
	<b>Skatteeffekt av:</b>		
	Korrigerig avseende tidigare taxeringsår	-	-
	Bokförda kostnader som inte ska dras av	-575 095	-1 372 462
	Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
	Bokförda intäkter som inte ska tas upp	-	-
	Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
	Avyttring delägarätter	-648 931	-30 106 055
	<b>Redovisad skatt</b>	-	-
<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Fastighets AB Kavalleritorget	-	1 250
	Fastighets AB Ängsholmsgränd 5	1 250	-
	Einar Mattsson Projekt AB	602 834	-
		604 084	1 250
<b>Not 6</b>	<b>Övriga fordringar</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Fordran Brf Telefoncentralen, projekt Telefoncentralen	-	236 991 408
	Fordran Brf Elddonet, projekt Täby	-	82 025 820
	Övriga fordringar	31	31
		31	319 017 258
<b>Not 7</b>	<b>Antal aktier och kvotvärde</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Antal aktier	500	500
	Kvotvärde	100	100
<b>Not 8</b>	<b>Skulder till koncernföretag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Einar Mattsson Projekt AB	-	318 415 644
		-	318 415 644
<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

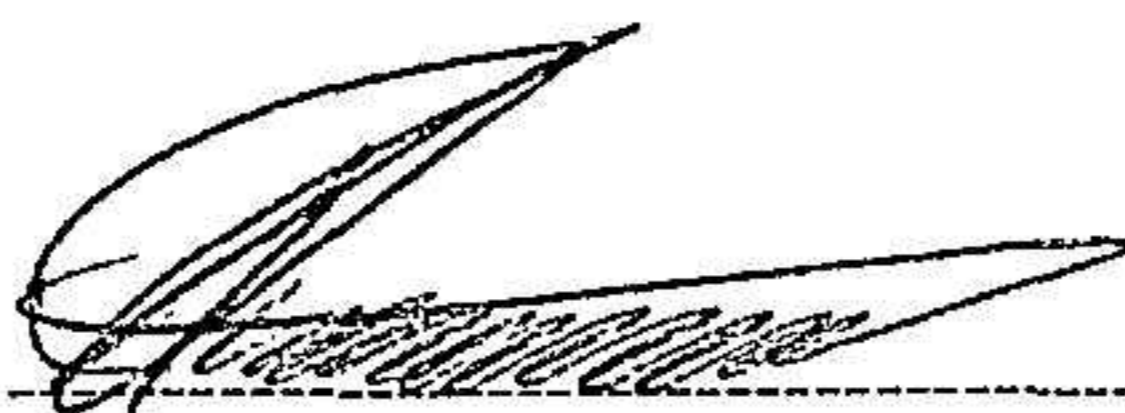
2024060727649

Stockholm  
2024 - 05 - 21



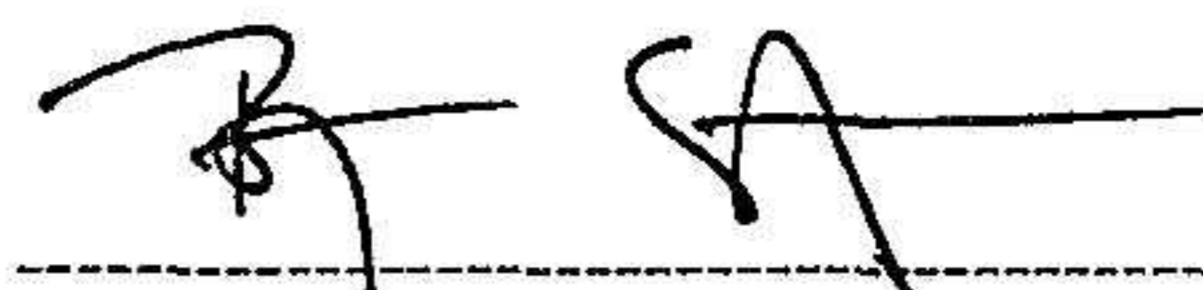
Stefan Ränk  
Ordförande

Stockholm  
2024 - 05 - 21



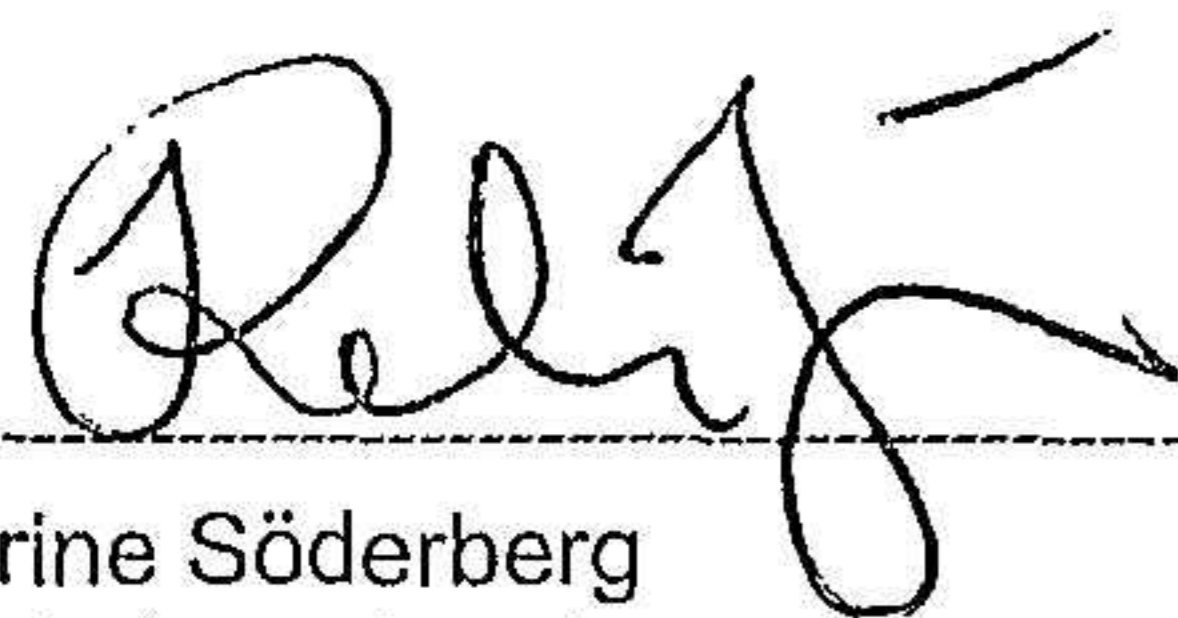
Peter Svensson  
Verkställande direktör

Stockholm  
2024 - 05 - 21



Björn Strid  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2024 - 05 - 24



Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024060727650

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Einar Mattsson Telefonplan Holding AB, org.nr 559183-0129

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Einar Mattsson Telefonplan Holding AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Einar Mattsson Telefonplan Holding ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Einar Mattsson Telefonplan Holding AB enligt god revisors sed 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 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 att 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 revisions sed 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 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 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 direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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.



Building a better  
working world

2024060727651

## 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 direktören förvaltning av Einar Mattsson Telefonplan Holding AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Einar Mattsson Telefonplan Holding 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 den 24 maj 2024

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor

2024060727652

Kuvert	Bolagsnamn	Organisationsnr
2	Hammarbybo Fastighets AB	559150-9400
2	Årstabo Fastighets AB	559169-9177
2	EMP Holding 2 AB	559180-1336
2	EMP Holding 3 AB	559180-1351
2	Öresundsterminalen Fastighets AB	556308-4192
2	Einar Mattsson Telefonplan Holding AB	559183-0129
2	EMP JV 3 AB	559148-4901
2	Hagaloket Holding AB	559269-3609
2	Hagaloket II Fastighets AB	559269-3583
2	Årstabo Holding AB	559299-9261
2	Årstabo II Fastighets AB	559299-9279
2	Skarpnäckbo Fastighets AB	559309-4708
2	Hagaloket ekonomisk förening	769641-5608
2	Hagaloket III Fastighets AB	559436-5412