

# Årsredovisning

för

## John Mattson Butiksfastigheter AB

556792-8568

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Per Nilsson, Verkställande direktör

2025-06-23

Styrelsen och verkställande direktören för John Mattson Butiksfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Bolaget är ett 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.

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, bedriva projektering, produktion och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Radiofyren 1, belägen på Lidingö.

Företaget har sitt säte på Lidingö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	16 048	15 005	14 121	15 300
Resultat efter finansiella poster	7 354	6 248	6 152	6 316
Balansomslutning	144 339	144 100	123 138	125 214
Soliditet (%)	5,4	2,1	4,0	4,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	4 875	-1 878	<b>3 097</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 878	1 878	<b>0</b>
Årets resultat			3 351	<b>3 351</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>2 997</b>	<b>3 351</b>	<b>6 448</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 997 241
årets vinst	3 350 754
	<b>6 347 995</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 347 995
	<b>6 347 995</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
tkr		<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Nettoomsättning	2	16 048	15 005
Fastighetskostnader	3	-3 154	-2 905
<b>Driftsöverskott</b>		<b>12 894</b>	<b>12 100</b>
Avskrivningar		-2 383	-2 371
<b>Bruttoresultat</b>		<b>10 511</b>	<b>9 729</b>
Central administration och marknadsföring	4	-151	-507
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 360</b>	<b>9 222</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Ränteintäkter från koncernföretag		3 991	2 046
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 999	-4 991
Räntekostnader till koncernföretag		0	-31
		<b>-3 006</b>	<b>-2 974</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 354</b>	<b>6 248</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-8 112
Förändring av periodiseringsfonder		-1 607	0
		<b>-1 607</b>	<b>-8 112</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 747</b>	<b>-1 864</b>
Skatt på årets resultat		-2 396	-14
<b>Årets resultat</b>		<b>3 351</b>	<b>-1 878</b>

## Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	5	67 269	69 643
Inventarier, verktyg och installationer	6	45	0
Pågående nyanläggningar	7	3 033	2 545
		<b>70 347</b>	<b>72 188</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		50 957	48 735
Uppskjuten skattefordran		0	1 403
		<b>50 957</b>	<b>50 138</b>

#### Summa anläggningstillgångar

121 304

122 326

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3	43
Fordringar hos koncernföretag		22 758	21 184
Aktuella skattefordringar		0	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		274	495
		<b>23 035</b>	<b>21 774</b>

#### Summa omsättningstillgångar

23 035

21 774

### SUMMA TILLGÅNGAR

144 339

144 100

## Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 997

4 875

Årets resultat

3 351

-1 878

**6 348**

**2 997**

**Summa eget kapital**

**6 448**

**3 097**

**Obeskattade reserver**

1 607

0

#### Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

0

124 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**124 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

121 520

0

Leverantörsskulder

328

302

Skulder till koncernföretag

9 933

12 620

Aktuella skatteskulder

941

0

Övriga skulder

1 118

758

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 444

3 323

**Summa kortfristiga skulder**

**136 284**

**17 003**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**144 339**

**144 100**

## Noter

tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna 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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter	1-10%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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 skatteeffekter 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 metod 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.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Koncernförhållanden

Bolaget ingår i koncern där John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ.), org.nr 556802-2858 med säte på Lidingö upprättar koncernredovisning.

### 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.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkter	16 052	14 780
Övriga intäkter	-4	225
	<b>16 048</b>	<b>15 005</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drifts- och förvaltningskostnader	-2 186	-2 053
Reparation och underhåll	-274	-158
Fastighetsskatt	-694	-694
	<b>-3 154</b>	<b>-2 905</b>

### Not 4 Central administration och marknadsföring

I central administration och marknadsföring ingår arvoden och kostnadsersättningar till revisorer med följande belopp.

	2024	2023
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	33	22
	<b>33</b>	<b>22</b>

### Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ack.anskaffningsvärde	102 407	101 927
Investering under året	0	480
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 407</b>	<b>102 407</b>
Ingående ack. planmässiga avskrivningar	-32 764	-30 393
Årets planmässiga avskrivningar	-2 375	-2 371
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 138</b>	<b>-32 764</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 269</b>	<b>69 643</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	53	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-8	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45</b>	<b>0</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Redovisat värde vid årets början	2 545	2 406
Investeringar under året	489	139
	<b>3 033</b>	<b>2 545</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	124 000	124 000
	<b>124 000</b>	<b>124 000</b>

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

**Not 10 Väsentliga händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Lidingö 2025-05-13

*Per Nilsson*  
Per Nilsson  
Verkställande direktör

*Ebba Pilo Karth*  
Ebba Pilo Karth

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Ernst & Young AB

*Katrine Söderberg*  
Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i John Mattson Butiksfastigheter AB, org.nr 556792-8568

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för John Mattson Butiksfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av John Mattson Butiksfastigheter 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 John Mattson Butiksfastigheter 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 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

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, förfälskning, 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 direktörens förvaltning av John Mattson Butiksfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Butiksfastigheter 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 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. 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 20 maj 2025

Ernst & Young AB

*Karin Hanna Katrine  
Söderberg*

Karin Hanna Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor