

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

Styrelsen och verkställande direktör för Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB
(559115-1740) avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson AB (556626-1920) och bolaget har sitt säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Einar Mattsson AB.

Omsättning, resultat och ställning

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (kkr).

Översikt över företagets utveckling*	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning kkr	292 919	294 751	289 850	288 476
Rörelseresultat kkr	16 416	14 017	22 470	15 294
Balansomslutning kkr	96 059	78 561	87 001	103 561
Soliditet %	8	9	9	8
Medelantalet anställda	187	196	197	195

* se not 22 för nyckeltalsdefinitioner

Översikt över företagets utveckling

Nettoomsättningen 2023 uppgick till 293 mkr (295 mkr), en minskning med ca 1 %. Trots en minskade omsättning ökar rörelseresultatet till följd av bland annat ökad stabilitet och försäljning inom gruppen projektledning teknik och energi. Se not 2 för fördelningen av omsättningen samt bruttoresultatet per affärsområde.

Händelser under året

Under räkenskapsåret har Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB fortsatt arbetet med genomlysning av processer och rutiner samt verkat för en ökad digitalisering. Kontinuerligt förbättringsarbete i syfte att utveckla och effektivisera förvaltningsprocessen har också präglat året och bolaget har gjort en stor översyn av registervård och kvalitetssäkring av fastighetsrelaterad data.

Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB har arbetat för att stärka samarbetet mellan olika avdelningar med målsättningen att tydliggöra ansvar och skapa förutsättningar för att utveckla kunderbjudandet både till befintliga och nya kunder. Bolaget har knutit till sig nya kunder för att vidare utöka verksamheten och uppvisar en fortsatt god kundnöjdhet inom områdena kompetens, kommunikation och affärsmässighet. Även hållbarhetsfrågor har under året varit i fokus, dels i form av energieffektivisering för bolagets förvaltningskunder i syfte att minska energianvändningen, dels minskad klimatpåverkan hänförlig till transporter i uppdragen genom färre körda kilometer. Bolaget har även fortsatt arbetet med att byta ut fossildrivna fordon mot eldrivna.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 6/5 2024. Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

..... 3/6 2024
Björn Strid

Framtida utveckling

Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB kommer fortsätta arbetet med att knyta till sig fler och större kunder likt tidigare år, arbeta mot hållbarhetsmålen samt fortsätta byta ut fordonsflottan mot fossilfria alternativ. Bolaget kommer stärka hållbarhetserbjudandet genom att utveckla och paketera fler tjänster som gynnar fastighetsägaren och förstärka med resurser inom energiområdet för att bredda kunderbjudandet.

Arbetet med digital utveckling kommer att fortgå, bland annat genom upphandling och implementering av ett nytt ärendehanteringssystem samt en boendeapp med syfte att stärka kundupplevelsen och arbetsmiljön för de anställda.

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande i bolaget står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	8 695 045
Årets resultat	<u>-1 289 426</u>
	7 405 619

Styrelsen föreslår att vinstmedlen ska disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>7 405 619</u>
	7 405 619

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

2024060715454

<i>Belopp i kkr</i>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning		292 919	294 751
Övriga rörelseintäkter		250	727
Kostnader för produktion och förvaltning		-256 506	-265 475
Bruttoresultat	2	36 664	30 002
Central administration och marknadsföring		-20 248	-15 985
Rörelseresultat	2-9	16 416	14 017
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	41	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-523	-291
Resultat efter finansiella poster		15 934	13 745
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		-17 313	-15 032
Resultat före skatt		-1 379	-1 288
Skatt	12	89	275
Årets resultat		-1 289	-1 012

2024060715455

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Licenser	13	585	681
		585	681
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och inventarier	14	20 878	13 737
		20 878	13 737
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	15	347	257
		347	257
Summa anläggningstillgångar		21 809	14 676
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Material och förnödenheter		137	302
		137	302
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 088	28 898
Fordringar hos koncernföretag		31 963	27 102
Aktuell skattefordran		2 653	2 653
Övriga fordringar		355	1 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	7 054	3 515
		74 113	63 583
<i>Kassa och bank</i>		-	-
Summa omsättningstillgångar		74 250	63 886
SUMMA TILLGÅNGAR		96 059	78 561

Balansräkning

2024060715456

<i>Belopp i kkr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17, 18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		8 695	8 418
Årets resultat		-1 289	-1 012
		7 406	7 406
Summa eget kapital		7 456	7 456
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 201	14 033
Skulder till koncernföretag		41 670	24 797
Övriga skulder		5 562	7 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	27 172	25 005
Summa kortfristiga skulder		88 604	71 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 059	78 561

Rapport över förändring i eget kapital

Belopp i kkr

	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2022-01-01	50	0	9 305	-1 573	7 783
<i>Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma</i>			-1 573	1 573	0
<i>Aktieägartillskott</i>			686		686
<i>Årets resultat</i>				-1 012	-1 012
UB 2022-12-31	50	0	8 418	-1 012	7 456
<i>Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma</i>			-1 012	1 012	0
<i>Aktieägartillskott</i>			1 289		1 289
<i>Årets resultat</i>				-1 289	-1 289
UB 2023-12-31	50	0	8 695	-1 289	7 456

202406071545

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	16 416	14 017
Återläggning av avskrivningar	6 635	6 287
Återläggning av realisationsresultat materiella tillgångar	-2 410	-1 093
Erhållen ränta	41	19
Erlagd ränta	-523	-291
Kassaflöde löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital	20 159	18 939
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av lagertillgångar	165	3
Förändring av fordringar	-10 529	4 415
Förändring av leverantörsskulder	168	-938
Förändring av övriga kortfristiga rörelseskulder	17 330	-7 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 293	15 262
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-105	-253
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-16 178	-2 233
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	5 012	1 547
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 270	-939
Finansieringsverksamheten		
Lämnat/erhållet aktieägartillskott	1 289	686
Lämnat/erhållet koncernbidrag	-17 313	-15 032
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-16 024	-14 347
Årets kassaflöde	0	-24
Likvida medel vid årets början	-	24
Likvida medel vid årets slut	-	-

20240715 08:55

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Intäktsredovisning

Intäkter avseende utförda tjänsteuppdrag/entreprenaduppdrag redovisas i den period i vilken arbetet är utfört. Intäkter redovisas om det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer tillfalla bolaget och att de kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell 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.

Anläggningstillgångar

Ombyggnation annans fastighet har skrivits av med en förväntad nyttjandeperiod om 7 år. Maskiner och inventarier har skrivits av med en förväntad nyttjandeperiod om 5 år.

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges 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.

Koncerttillhörighet

Företaget är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson AB (556626-1920) med säte i Stockholm. Einar Mattsson AB upprättar koncernredovisning för den koncern i vilken företaget ingår.

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 2	Fördelning av omsättning och bruttoreultat	2023	2022
	<i>Affärsområde Administrativ förvaltning</i>		
	Intäkter	104 186	94 515
	Produktionskostnader	-93 157	-88 433
		<u>11 029</u>	<u>6 082</u>
	<i>Affärsområde Fastighetsdrift</i>		
	Intäkter	188 574	200 120
	Produktionskostnader	-163 348	-177 042
		<u>25 225</u>	<u>23 078</u>
	<i>Övrigt/elimineringar *</i>		
	Intäkter	159	115
	Övriga rörelseintäkter	250	727
		<u>409</u>	<u>842</u>
	Bruttoreultat	36 664	30 002
	Central administration och marknadsföring	-20 248	-15 985
	Rörelseresultat	16 416	14 017

* Under denna rubrik redovisas centrala intäkter.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av årets försäljning avser 153 737 (141 770) försäljning till andra koncernbolag.

Av årets inköp avser 44 441 (38 750) inköp från andra koncernbolag.

Not 4	Arvode och kostnadsersättning till revisorer	2023	2022
	<i>EY AB</i>		
	Revisionsuppdrag	-204	-198
		<u>-204</u>	<u>-198</u>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5 Medelantal anställda **2023** **2022**

Medelantalet anställda	187	196
- varav män	123	128
- varav kvinnor	64	68

Medelantalet anställda är beräknat enligt totalt antal arbetade timmar i förhållande till normalårsarbetstid.

Antal anställda personer	181	191
--------------------------	-----	-----

Antal anställda personer är beräknat enligt genomsnittligt antal utbetalda löner under året.

2023

	Antal på balansdagen	Varav kvinnor
Styrelseledamöter	4	0%
Verkställande direktör	1	0%

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader **2023** **2022**

Löner och ersättningar styrelse och VD	-2 081	-1 955
Löner och ersättningar övriga anställda	-84 865	-81 685
	-86 946	-83 641
Sociala kostnader	-37 738	-36 055
- varav pensionskostnader	-6 880	-7 078

Av pensionskostnaderna om 6 880 (7 078) avser 783 (792) VD.

Not 7 Fördelning av avskrivningar på materiella anläggningstillgångar **2023** **2022**

Kostnader för produktion och förvaltning	-6 092	-5 946
Central administration och marknadsföring	-309	-174
	-6 401,3029	-6 121

Not 8 Leasingavtal - leasetagare **2023** **2022**

Operationell leasing

Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal:	-2 763	-2 550
--	--------	--------

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

Ska betalas inom 1 år	-1 686	-1 664
Ska betalas senare än 1 år men inom 5 år	-1 131	-1 067
Ska betalas senare än 5 år	-	-
	-2 817	-2 732

Koncernen och moderföretaget har ingått följande väsentliga leasingavtal vilka redovisas som operationella leasingavtal: Hyresavtal för kontor, lager och garage- samt parkeringsplatser.

Not 9 Leasingavtal - leasegivare

Företaget har ej agerat som leasegivare avseende väsentliga operationella eller finansiella leasingavtal.

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
Koncerninterna ränteintäkter	8	17
Övriga ränteintäkter	33	2
	<u>41</u>	<u>19</u>

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Koncerninterna räntekostnader	-523	-290
Övriga räntekostnader	0	-1
	<u>-523</u>	<u>-291</u>

Not 12 Skatt	2023	2022
Uppskjuten skatt temporära skillnader	89	275
	<u>89</u>	<u>275</u>
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	-1 379	-1 288
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats	284	265
Skatteeffekt av:		
Skattereduktion inventarer	-	186
Bokförda kostnader som inte ska dras av	-201	-364
Bokförda intäkter som inte ska tas upp	7	188
Redovisad skatt	<u>89</u>	<u>275</u>

Not 13 Licenser	2023	2022
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	944	691
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Nyanskaffningar	105	253
	<u>1 049</u>	<u>944</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-263	-96
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivning	-201	-167
	<u>-464</u>	<u>-263</u>
Redovisat värde vid årets slut	585	681

202406071546S

Not 14 Maskiner och inventarier	2023	2022
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	33 917	34 215
Avyttringar och utrangeringar	-8 173	-2 531
Nyanskaffningar	16 178	2 233
	<u>41 922</u>	<u>33 917</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-20 180	-16 137
Avyttringar och utrangeringar	5 570	2 077
Årets avskrivning	-6 434	-6 121
	<u>-21 044</u>	<u>-20 180</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 878	13 737

Not 15 Uppskjuten skattefordran	2023	2022
Avsättning för uppskjuten skatt på temporära skillnader	347	257
	<u>347</u>	<u>257</u>

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för ombyggnation på annans fastighet avseende lokalen Rosen.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023	2022
Förutbetalda kostnader	4 039	2 833
Övriga upplupna intäkter	3 015	682
	<u>7 054</u>	<u>3 515</u>

Not 17 Vinstdisposition

Till årsstämman förfogande i bolaget står enligt balansräkningen per 2023-12-31:

Balanserat resultat	8 695
Årets resultat	-1 289
	<u>7 406</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen ska disponeras enl. följande:

Balanseras i ny räkning	7 406
	<u>7 406</u>

Not 18 Antal aktier och kvotvärde	2023	2022
Antal aktier	500	500
Kvotvärde i kronor	100	100

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023	2022
	Upplupen semesterlöneskuld	11 388	10 927
	Sociala avgifter och särskild löneskatt	8 427	8 124
	Övriga poster	7 357	5 953
		<u>27 172</u>	<u>25 005</u>

Not 20	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023	2022
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

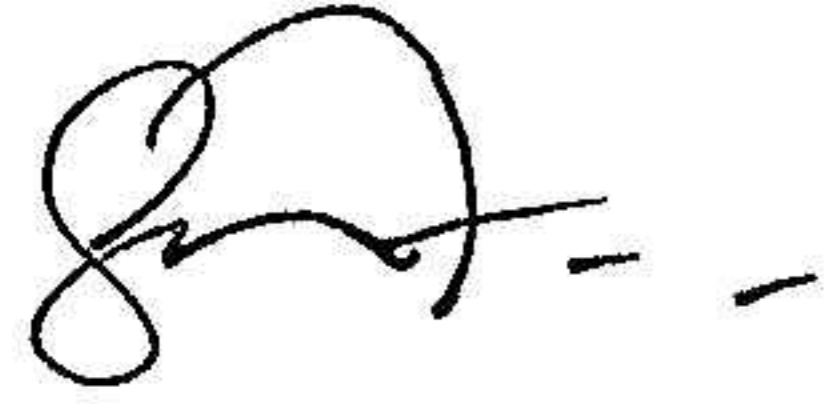
Not 22 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

2024060715465

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 2024 - 05 - 03
Stockholm



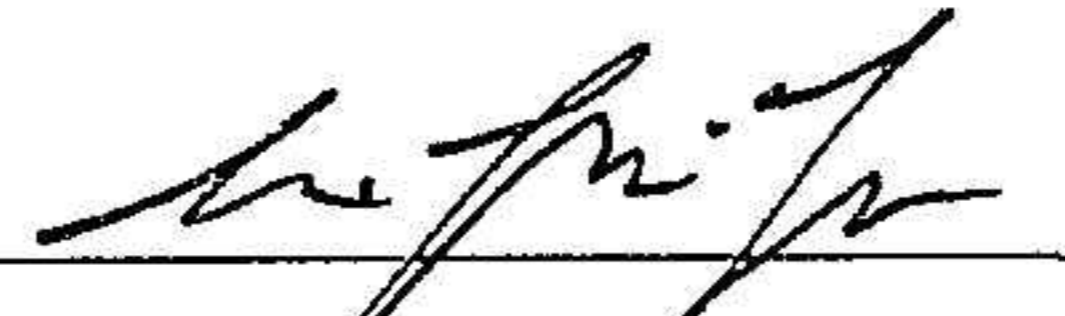
Stefan Ränk
Ordförande



Magnus Molin
Verkställande direktör

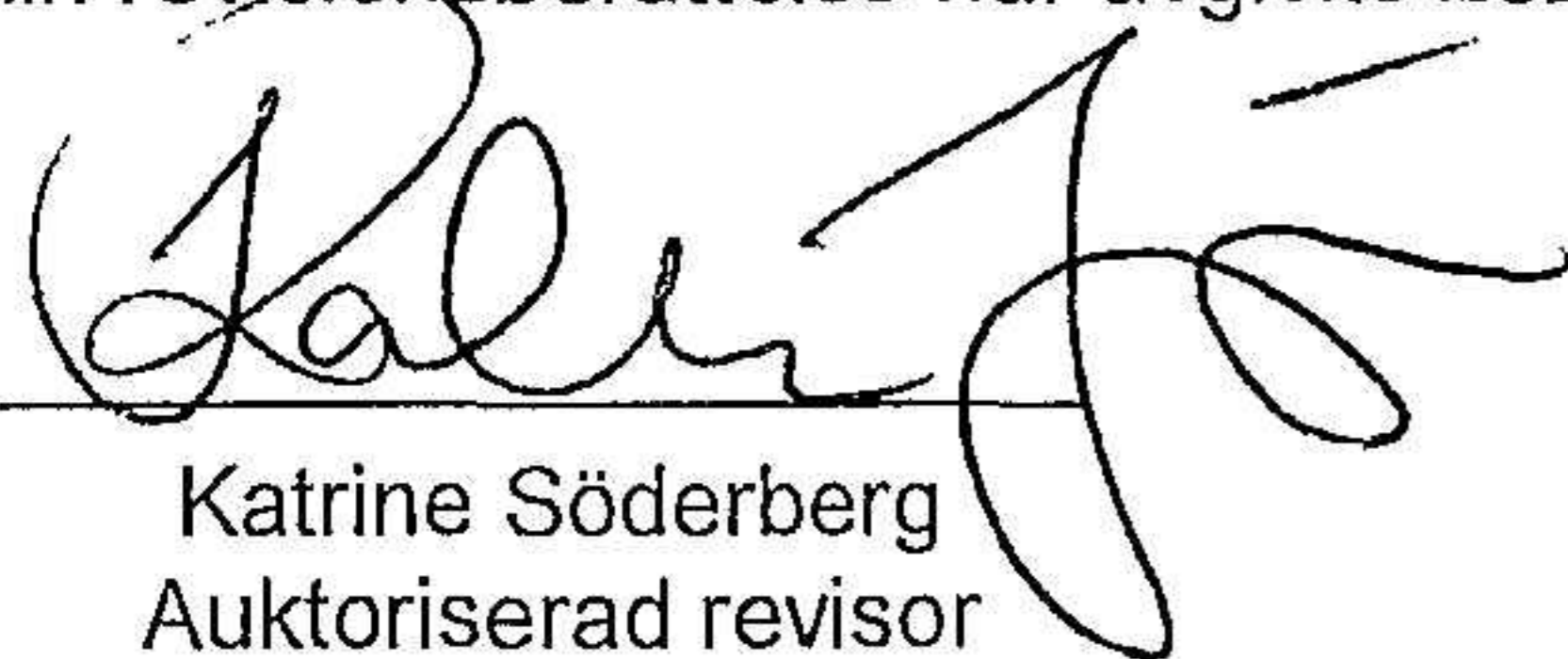


Björn Strid
Styrelseledamot



Göran Jalmell
Styrelseledamot och
arbetstagarrepresentant

Min revisionsberättelse har avgivits 2024 - 05 - 06



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559115-1740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Einar Mattsson Fastighetsförvaltning 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 Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Einar Mattsson Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 mina 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 direktören 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.

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 direktörens förvaltning av Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Einar Mattsson Fastighetsförvaltning 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. 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 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 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 räkenskaperna. 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 6 maj 2024



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor