

Årsredovisning

för

John Mattson Häggvik och Tureberg AB

559087-2494

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 Häggvik och Tureberg 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

Information om verksamheten

Bolaget är 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.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar 8 fastigheter i områdena Häggvik och Tureberg i Sollentuna kommun.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	50 175	46 799	48 192	45 375
Resultat efter finansiella poster	-104 330	-116 542	-18 317	-4 924
Balansomslutning	1 238 264	1 111 818	1 084 356	364 963
Soliditet (%)	1,4	1,6	1,9	94,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150	125 583	-125 583	150
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-125 583	125 583	0
Erhållna aktieägartillskott		189 650		189 650
Årets resultat			-189 649	-189 649
Belopp vid årets utgång	150	189 650	-189 649	151

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	189 650 000
Erhållna aktieägarutskott	0
årets förlust	-189 649 218
	782
disponeras så att	
i ny räkning överföres	782
	782

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsförvaltning			
Nettoomsättning	3	50 175	46 799
Fastighetskostnader	4	-24 849	-22 405
Driftsöverskott		25 327	24 395
Avskrivningar och nedskrivningar		-75 639	-92 550
Bruttoresultat		-50 312	-68 156
Central administration och marknadsföring		-2 454	-2 069
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		115	127
Ränteintäkter från koncernföretag		4 793	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 578	-24 693
Räntekostnader till koncernföretag		-34 895	-21 751
Summa finansiella poster		-51 564	-46 317
Resultat efter finansiella poster		-104 330	-116 542
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-17 369
Förändring av periodiseringsfonder		640	3 006
		640	-14 363
Resultat före skatt		-103 690	-130 905
Skatt på årets resultat		-85 959	5 322
Årets resultat		-189 649	-125 583

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	6	727 598	798 200
Inventarier, verktyg och installationer		852	256
Pågående fastighetsarbeten	7	884	313
		729 334	798 769

Summa anläggningstillgångar

729 334

798 769

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar		36	154
Fordringar hos koncernföretag		505 431	309 315
Aktuella skattefordringar		0	1 291
Övriga fordringar		137	283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 326	2 006
Summa kortfristiga fordringar		508 930	313 049

Summa omsättningstillgångar

508 930

313 049

SUMMA TILLGÅNGAR

1 238 264

1 111 818

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150

150

150

150

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

189 650

125 583

Årets resultat

-189 649

-125 583

1

0

Summa eget kapital

151

150

Obeskattade reserver

Periodiseringfonder

21 622

22 262

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

114 244

30 897

Summa avsättningar

114 244

30 897

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

438 564

438 564

Skulder till koncernföretag

628 563

593 668

Summa långfristiga skulder

1 067 127

1 032 232

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

983

2 240

Skulder till koncernföretag

22 152

13 164

Aktuella skatteskulder

3 805

2 511

Övriga skulder

591

275

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 589

8 087

Summa kortfristiga skulder

35 120

26 277

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 238 264

1 111 818

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.

Stomme inkl. grund	100 år
Pantbrev och aktiverad ränta	100 år
Stomkomplettering	50 år
Fasad	40 år
Tak	40 år
Badrum	40 år
Ventilation	30 år
Övriga utrymmen	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	3-5 år

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

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 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att delägare och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

Nedskrivningsprövning på fastigheter:

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter.

Nedskrivning har skett med 45 000 000 SEK.

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkter	50 175	46 799
	50 175	46 799

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drifts- och förvaltningskostnader	-18 581	-16 574
Reparation och underhåll	-4 819	-4 400
Fastighetskatt	-1 449	-1 430
	-24 849	-22 405

Not 5 Central administration och marknadsföring

I central administration och marknadsföring ingår ett revisionsarvode till Ernst & Young AB med 81 (38) kkr exklusive moms.

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 073 889	1 072 654
Aktiveringar	4 910	1 236
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 078 799	1 073 889
Ingående ack. planenliga avskrivningar	-213 694	-183 156
Årets planmässiga avskrivningar	-30 511	-30 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-244 205	-213 694
Ingående nedskrivningar	-61 995	0
Årets nedskrivningar	-45 000	-61 995
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-106 995	-61 995
Utgående redovisat värde	727 598	798 200

Not 7 Pågående fastighetsarbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	313	977
Investeringar	5 481	572
Aktiveringar	-4 910	-1 236
	884	313

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	438 564	438 564
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	438 564	438 564

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

Lidingö 2025-05-13

Per Nilsson
Per Nilsson
VD, Styrelseordförande

Ebba Pilo Karth
Ebba Pilo Karth
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i John Mattson Häggvik och Tureberg AB, org.nr 559087-2494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för John Mattson Häggvik och Tureberg 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 Häggvik och Tureberg 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 Häggvik och Tureberg 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 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 Häggvik och Tureberg 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 Häggvik och Tureberg 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 överträdelse 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.

Stockholm den 20 maj 2025

Ernst & Young AB

*Karin Hanna Katrine
Söderberg*

Karin Hanna Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor