

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mathesa Fastigheter Sverige AB

Org.nr. 556977-4713

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Mathesa Fastigheter Sverige AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 juli 2024  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

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

Stockholm 2024-07-15



Peter Klippe

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mathesa Fastigheter Sverige AB

Org.nr. 556977-4713

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

# Mathesa Fastigheter Sverige AB

Org.nr. 556977-4713

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet bedrivs genom dotterbolagen vilka äger och förvaltar hyresfastigheter. Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsjämförelse\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-20 615 563	-7 939 906	-13 038 331	-4 539 114	25 729 814
Balansomslutning	478 544 224	321 156 958	266 091 661	173 247 262	143 063 687
Soliditet (%)	6,78	16,40	33,94	14,75	35,34

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Mathesa Investments AB, org.nr 556718-5359.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mathesa Fastigheter Sverige AB har i slutet av 2023 förvärvat samtliga andelar i Mathesa Oskarström AB från koncernföretaget Mathesa Investments AB.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	60 000 000	262 815	-7 632 320	-7 369 505
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			-7 632 320	7 632 320	0
Årets förlust				-20 215 500	-20 215 500
Belopp vid årets utgång	50 000	60 000 000	-7 369 505	-20 215 500	-27 585 005

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-7 369 505
årets förlust	-20 215 500
	<u>-27 585 005</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

<u>-27 585 005</u>
-27 585 005

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024071801912

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-25 698	-61 968
		<u>-25 698</u>	<u>-61 968</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-25 698	-61 968
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-11 209 635	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	15
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		7 732 592	6 563 841
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 092 962	-1 192 342
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-16 019 860</u>	<u>-13 249 452</u>
		-20 589 865	-7 877 938
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-20 615 563	-7 939 906
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		9 074 913	26 330 163
Lämnade koncernbidrag		<u>-8 900 000</u>	<u>-26 268 195</u>
		174 913	61 968
<b>Resultat före skatt</b>		-20 440 650	-7 877 938
Övriga skatter		225 150	245 618
<b>Årets resultat</b>		<u>-20 215 500</u>	<u>-7 632 320</u>

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

2

145 925 000

60 500 000

Fordringar hos koncernföretag

3

332 619 209

260 656 562

478 544 209

321 156 562

**Summa anläggningstillgångar**

478 544 209

321 156 562

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

15

15

15

15

**Kassa och bank**

Kassa och bank

0

381

**Summa kassa och bank**

0

381

**Summa omsättningstillgångar**

15

396

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**478 544 224**

**321 156 958**

2024071801914

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
		60 050 000	60 050 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 369 505	262 815
Årets resultat		<u>-20 215 500</u>	<u>-7 632 320</u>
		-27 585 005	-7 369 505
<b>Summa eget kapital</b>		<u>32 464 995</u>	<u>52 680 495</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>0</u>	<u>225 150</u>
<b>Summa avsättningar</b>		0	225 150
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	<u>446 060 905</u>	<u>268 251 313</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		446 060 905	268 251 313
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		<u>18 324</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		18 324	0
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>478 544 224</b>	<b>321 156 958</b>

2024071801915

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

# Mathesa Fastigheter Sverige AB

Org.nr. 556977-4713

## NOTER

Not 2	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	<b>Företag</b>		<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>
	Mathesa Bostadsbolaget AB		5 000	60 500 000
	559212-5981	Halmstad	100,00%	60 500 000
	Mathesa Oskarström AB		500	85 425 000
	559328-3152		100,00%	0
			<hr/>	<hr/>
			145 925 000	60 500 000
	Ingående anskaffningsvärde		60 500 000	60 500 000
	Inköp		85 425 000	0
	Lämnade aktieägartillskott		11 209 635	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
			157 134 635	60 500 000
	Ingående nedskrivningar		0	0
	Årets nedskrivningar		-11 209 635	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar		<hr/>	<hr/>
			-11 209 635	0
	Utgående redovisat värde		<hr/>	<hr/>
			145 925 000	60 500 000

Mathesa Fastigheter Sverige AB har i slutet av 2023 förvärvat samtliga andelar i Mathesa Oskarström AB från koncernföretaget Mathesa Investments AB för 85,4 Mkr. Mathesa Oskarström AB äger dotterbolagen Mathesa Oskarström 3 AB och Mathesa Oskarström 2 AB, som i sin tur äger dotterbolagen Mathesa Fastigheter i Oskarström AB respektive Mathesa Koltrasten AB. Dessa bolag äger fastigheter i och kring Oskarström, och det är dessa fastigheters utvecklingspotential som har bedömts när man åsatte aktierna i Mathesa Oskarström AB deras förvärvspris

Not 3	Fordringar hos koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		260 656 562	205 587 637
	Tillkommande		71 962 647	55 068 925
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
			332 619 209	260 656 562
	Utgående redovisat värde		<hr/>	<hr/>
			332 619 209	260 656 562

Not 4	Uppskrivningsfond		2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång		60 000 000	60 000 000
	Belopp vid årets utgång		60 000 000	60 000 000

Not 5	Långfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år		446 060 905	269 344 275

I posten ingår aktiverade lånutgifter om 0 kr (1 092 962), vilket förklarar differensen mellan ovanstående summering och balansräkning.

Not 6	Ställda säkerheter		2023-12-31	2022-12-31
	Aktier och andelar i dotterbolag		60 500 000	60 500 000
	varav till förmån för koncernföretag		60 500 000	60 500 000

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Mathesa Investment AB, org.nr.556718-5359.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## **NOTER**

### **Not 8 Definition av nyckeltal**

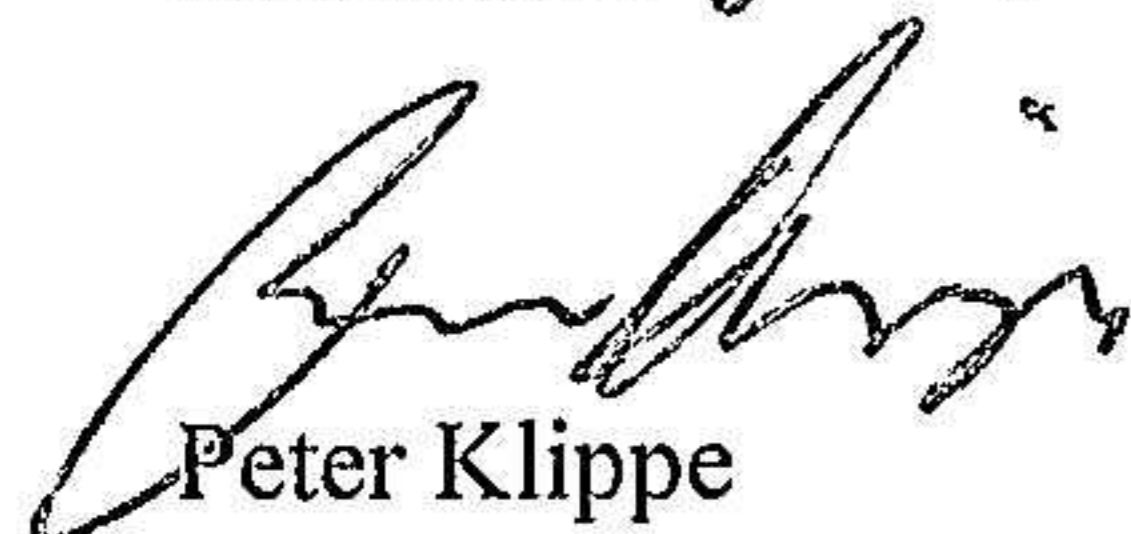
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2024071801918

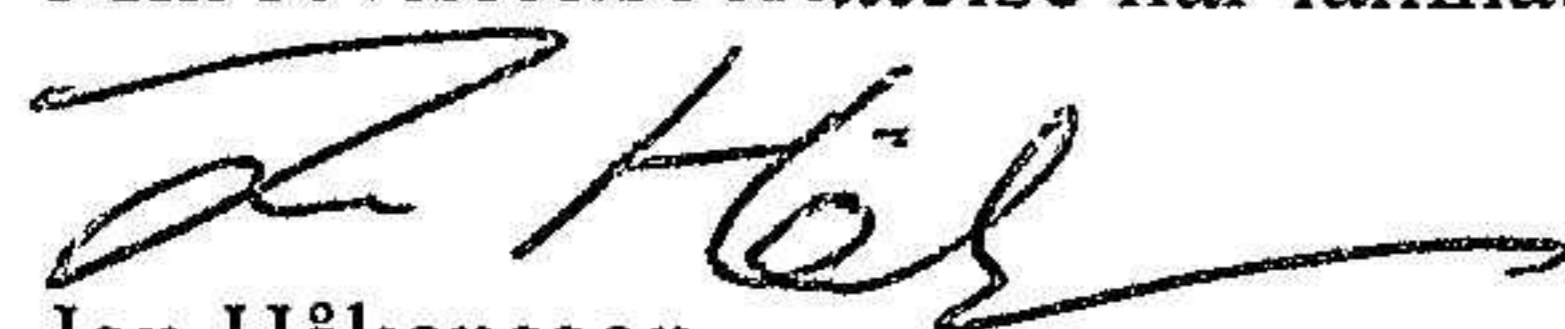
**NOTER**

Stockholm 2024-07-15

  
Peter Klippe

  
Elisabeth Klippe  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juli 2024

  
Jan Håkansson  
Auktoriserad revisor

2024071801919

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mathesa Fastigheter Sverige AB  
Org. nr 556977-4713

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mathesa Fastigheter Sverige AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mathesa Fastigheter Sverige AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mathesa Fastigheter Sverige 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 på 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 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 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 för Mathesa Fastigheter Sverige AB för år 2023 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 Mathesa Fastigheter Sverige 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 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 15 juli 2024



Jan Håkansson  
Auktoriserad revisor