

Årsredovisning

för

Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolag

556263-4344

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-12.

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:

Kristoffer Mattsson, Styrelseledamot

2025-12-16

Styrelsen och verkställande direktören för Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett moderbolag i en fastighetskoncern och äger 100% av aktierna i Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag, Pipfabriken Fastighetsaktiebolag, Säfflefastigheten Kolven AB samt Rotvägen 3 i Säffle Fastighets AB. Bolaget äger även 49,9% av aktierna i Muttern i Uddevalla Fastighets AB samt 49,6% av aktierna i Pilen i Trollhättan AB.

Beståndet utgörs av kontor, bostäder och industrilokaler i attraktiva lägen i Uddevalla, Trollhättan och Säffle.

Samtliga aktier i Mattsson Fastigheter i Uddevalla AB ägs av Mattssonföretagen i Uddevalla AB, org nr 556107-8675.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Bohusarken 7 AB fusionerats med Pilen i Trollhättan AB.

Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag har under året fortsatt arbetet med att planera för avveckling av nuvarande hyresavtal med sina hyresgäster, eftersom Mattsson Fastigheter har tecknat ett avtal med Uddevalla kommun om att sälja Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag, ägare till fastigheten Anegrund 10. På grund av en utdragen tillståndsprocess kring översvämningsskydd och skredsäkring har kommunens tidplan dock förskjutits. Uddevalla kommun har därför initierat en dialog med Mattsson Fastigheter i Uddevalla AB om möjligheten för hyresgäster att förlänga sina avtal genom nya kortare tidsbestämda hyreskontrakt med kommunen via Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag. Parterna har under året fört diskussioner om att justera gällande aktieöverlåtelseavtal genom ett tilläggsavtal. Kommunen tillträder enligt avtalet tidigast i december 2026.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Kommunfullmäktige i Uddevalla tog 2025-09-10 beslut om att ge kommunstyrelsen i uppdrag att göra förändringar i ingånget aktieöverlåtelseavtal med Mattsson Fastigheter i Uddevalla AB för att möjliggöra att hyresgäster ska kunna sitta kvar inför kommunens tillträde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 806	2 105	3 542	2 627
Resultat efter finansiella poster	-1 950	130	3 346	-17
Soliditet (%)	33	37	43	40

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200	40	20 230	2 403	22 873
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 000		-4 000
Balanseras i ny räkning			2 403	-2 403	0
Årets resultat				1 989	1 989
Belopp vid årets utgång	200	40	18 633	1 989	20 862

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 632 567
årets vinst	1 988 657
	20 621 224

disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 621 224
	20 621 224

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 806

2 105

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 806

2 105

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 185

-2 370

Personalkostnader

2

-1 531

-1 424

Summa rörelsekostnader

-3 716

-3 794

Rörelseresultat

-1 910

-1 689

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

2 400

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

499

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-539

-581

Summa finansiella poster

-40

1 819

Resultat efter finansiella poster

-1 950

130

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

5 225

2 410

Lämnade koncernbidrag

-890

0

Summa bokslutsdispositioner

4 335

2 410

Resultat före skatt

2 385

2 540

Skatter

Skatt på årets resultat

-396

-137

Årets resultat

1 989

2 403

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	37 350	37 350
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	19 806	19 806
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 156	57 156
Summa anläggningstillgångar		57 156	57 156

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	94
Fordringar hos koncernföretag		5 225	2 517
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		250	1 500
Övriga fordringar		39	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34	32
Summa kortfristiga fordringar		5 548	4 180

Summa omsättningstillgångar

5 548

4 180

SUMMA TILLGÅNGAR

62 704

61 336

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200

200

Reservfond

40

40

Summa bundet eget kapital

240

240

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

18 633

20 230

Årets resultat

1 989

2 403

Summa fritt eget kapital

20 622

22 633

Summa eget kapital

20 862

22 873

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

24 547

24 547

Summa långfristiga skulder

24 547

24 547

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

116

65

Skulder till koncernföretag

16 379

13 423

Skatteskulder

517

152

Övriga skulder

55

70

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

228

206

Summa kortfristiga skulder

17 295

13 916

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 704

61 336

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	538	580
Övriga räntekostnader	1	1
	539	581

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	37 350	45 261
Försäljningar	0	-7 911
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 350	37 350
Utgående redovisat värde	37 350	37 350

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 806	6 475
Inköp	0	12
Aktieägartillskott	0	13 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 806	19 806
Utgående redovisat värde	19 806	19 806

Not 6 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Mattssonföretagen i Uddevalla AB med organisationsnummer 556107-8675 med säte i Uddevalla.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kommunfullmäktige i Uddevalla tog 2025-09-10 beslut om att ge kommunstyrelsen i uppdrag att göra förändringar i ingånget aktieöverlåtelseavtal med Mattsson Fastigheter i Uddevalla AB för att möjliggöra att hyresgäster ska kunna sitta kvar inför kommunens tillträde.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-11

Uddevalla

Kristoffer Mattsson
Kristoffer Mattsson
Ordförande
2025-12-11

Maria Mattsson
Maria Mattsson

2025-12-11

Mats Herner
Mats Herner

2025-12-11

Robert Carlén
Robert Carlén

2025-12-11

Daniel Lundgren
Daniel Lundgren
Verkställande direktör
2025-12-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-11

Bjarne Fredriksson
Bjarne Fredriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolag, org.nr 556263-4344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolag 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, förfälskning, 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 Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolag 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 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 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.

Uddevalla den 11 december 2025

Bjarne Fredriksson

Bjarne Fredriksson

Auktoriserad revisor