

Årsredovisning för  
**Mats Jansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag**

556374-0975

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-13.  
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**

Mats Jansson  
Styrelseledamot

2026-02-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mats Jansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag, 556374-0975, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Ruthensparre 1 i Karlskrona.

Bolaget med säte i Karlskrona registrerades 1989-10-13

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | Belopp i kr<br>2021/2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 718 100   | 600 540   | 577 840   | 573 867                  |
| Resultat efter finansiella poster | -10 815   | -21 620   | -64 694   | 54 246                   |
| Soliditet %                       | 9,7       | 10,6      | 10,5      | 11,3                     |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100 000           | 20 000          | 401 353                | -21 621        |
| Balanseras i ny räkning        |                   |                 | -21 621                | 21 621         |
| Årets resultat                 |                   |                 |                        | -10 815        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 000</b>    | <b>20 000</b>   | <b>379 732</b>         | <b>-10 815</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                |
| Balanserat resultat  | 379 732        |
| Årets resultat   | -10 815        |
| <b>Summa</b>   | <b>368 917</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Balanseras i ny räkning  | 368 917        |
| <b>Summa</b>   | <b>368 917</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | 2024-09-01 -<br>2025-08-31 | 2023-09-01 -<br>2024-08-31 |
|---|------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                            |                            |
| Nettoomsättning   |            | 718 100                    | 600 540                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>718 100</b>             | <b>600 540</b>             |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                            |                            |
| Övriga externa kostnader  |            | -333 241                   | -189 576                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -213 744                   | -196 393                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-546 985</b>            | <b>-385 969</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>171 115</b>             | <b>214 571</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                            |                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 209                        | 305                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -182 139                   | -236 496                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-181 930</b>            | <b>-236 191</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-10 815</b>             | <b>-21 620</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-10 815</b>             | <b>-21 620</b>             |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-10 815</b>             | <b>-21 621</b>             |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2025-08-31</i> | <i>2024-08-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 4 875 562         | 4 504 114         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 13 816            | 20 716            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 889 378</b>  | <b>4 524 830</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>4 889 378</b>  | <b>4 524 830</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 16 103            | 15 894            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 41 416            | 31 303            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>57 519</b>     | <b>47 197</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 91 980            | 162 854           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>91 980</b>     | <b>162 854</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>149 499</b>    | <b>210 051</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>5 038 877</b>  | <b>4 734 881</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-08-31</i> | <i>2024-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 379 732           | 401 353           |
| Årets resultat                               |            | -10 815           | -21 621           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>368 917</b>    | <b>379 732</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>488 917</b>    | <b>499 732</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4,6        | 4 254 000         | 4 004 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 254 000</b>  | <b>4 004 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 51 325            | 0                 |
| Övriga skulder                               | 6          | 196 474           | 196 474           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 48 161            | 34 675            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>295 960</b>    | <b>231 149</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 038 877</b>  | <b>4 734 881</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i>                    | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Byggnader                               | 20-33     |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 7 038 208         | 7 038 208         |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Inköp                                     | 578 292           |                   |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>7 616 500</b>  | <b>7 038 208</b>  |
| Ingående avskrivningar                    | -2 534 094        | -2 344 601        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Årets avskrivningar                       | -206 844          | -189 493          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-2 740 938</b> | <b>-2 534 094</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>4 875 562</b>  | <b>4 504 114</b>  |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|                                      | 2025-08-31      | 2024-08-31      |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 500 176         | 500 176         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>500 176</b>  | <b>500 176</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -479 460        | -472 560        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                 |                 |
| Årets avskrivningar                  | -6 900          | -6 900          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-486 360</b> | <b>-479 460</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>13 816</b>   | <b>20 716</b>   |

#### Not 4 Långfristiga skulder

|   | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 3 534 000  | 3 284 000  |

#### Not 5 Ställda säkerheter

|                                 | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 5 009 000        | 5 009 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>5 009 000</b> | <b>5 009 000</b> |

#### Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| <i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i> | <i>Typ av balanspost</i> | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|--------------------------|------------|------------|
| Skulder till kreditinstitut   | Långfristig skuld        | 4 254 000  | 4 004 000  |
| Skulder till kreditinstitut   | Kortfristig skuld        | 180 000    | 180 000    |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-13

Karlskrona

*Mats Jansson*

2026-02-13

Mats Jansson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-13

*Anders Holgersson*

Anders Holgersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mats Jansson Fastighetsförvaltning Aktiebolag, org.nr 556374-0975

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mats Jansson Fastighetsförvaltning 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 Mats Jansson Fastighetsförvaltning 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mats Jansson Fastighetsförvaltning 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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 revisionsssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Mats Jansson Fastighetsförvaltning 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 ledamot 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 Mats Jansson Fastighetsförvaltning 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 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.

## 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 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.

Karlskrona 2026-02-13

*Anders Holgersson*

Anders Holgersson  
Auktoriserad revisor