

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mathesa Ärlan 2 AB

Org.nr. 559142-5474

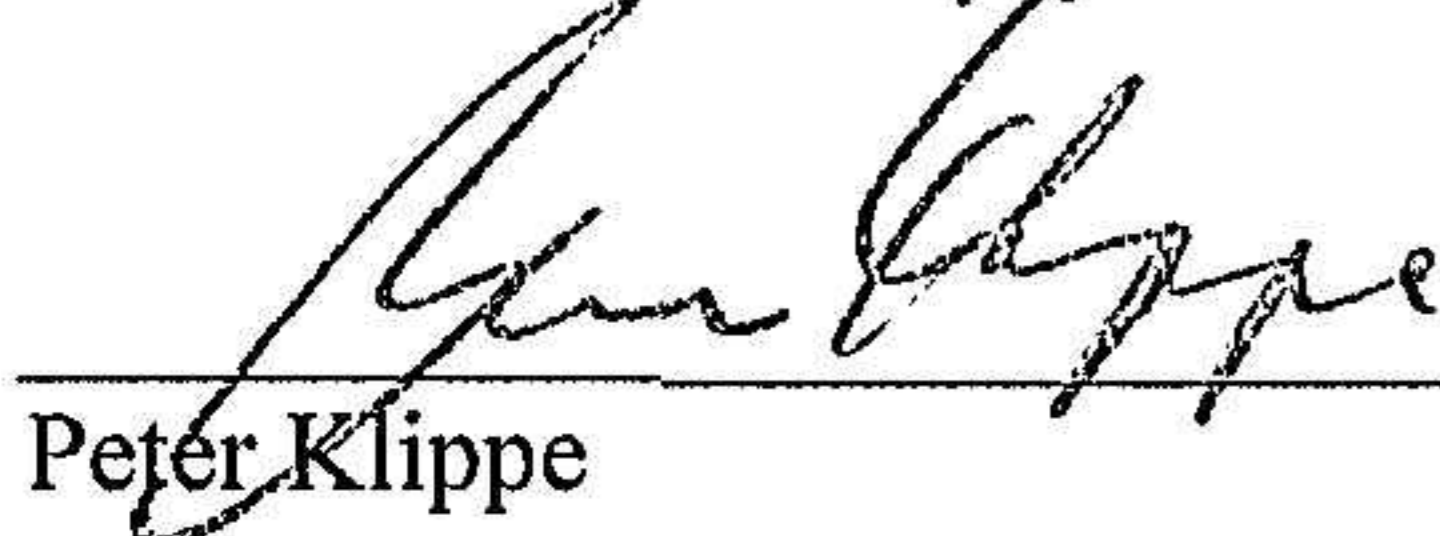
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Mathesa Ärlan 2 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-05-21  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

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

Halmstad 2024-05-21

  
Peter Klippe

# ÅRSREDOVISNING

för

**Mathesa Ärlan 2 AB**

Org.nr. 559142-5474

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	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är äga och förvalta fastigheten Ärlan 2 i Trollhättan.

Företagets säte är Halmstad.

Som framgår av not 9 arbetar styrelsen med att etablera en ny finansiell struktur, vilket är av avgörande betydelse för bolagets fortsatta verksamhet.

### Flerårsjämförelse\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	432 875	445 795	478 784	496 289	488 146
Res. efter finansiella poster	-155 633	-123 961	-40 934	166 618	179 245
Soliditet (%)	44,81	45,30	44,59	5,34	6,16

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Mathesa Bostadsbolaget AB i Halmstad, org.nr 559212-5982.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 777 698	144 435	-98 840	45 595
Uppskrivningsfond	0	-80 760	80 760	0	80 760
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets förlust			-98 840	98 840	0
				-134 960	-134 960
Belopp vid årets utgång	100 000	3 696 938	126 355	-134 960	-8 605
			<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			3 488 250		3 488 250

### Resultatdisposition

#### Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	126 356
årets förlust	<u>-134 960</u>
	-8 604
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>-8 604</u>
	-8 604

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

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		432 875	445 795
Övriga rörelseintäkter		<u>10 141</u>	<u>2 425</u>
		443 016	448 220
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-299 119	-274 025
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-188 422</u>	<u>-188 422</u>
		-487 541	-462 447
<b>Rörelseresultat</b>		-44 525	-14 227
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 789	-142
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-105 323</u>	<u>-109 592</u>
		-111 108	-109 734
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-155 633	-123 961
<b>Resultat före skatt</b>		-155 633	-123 961
Skatter		20 673	25 121
<b>Årets resultat</b>		<u>-134 960</u>	<u>-98 840</u>

2024061910070

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

8 439 019

8 439 019

8 627 440

8 627 440

**Summa anläggningstillgångar**

8 439 019

8 627 440

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1

7 218

7 219

0

15 000

15 000

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

6 949

6 949

16 988

16 988

**Summa omsättningstillgångar**

14 168

31 988

**SUMMA TILLGÅNGAR**

8 453 187

8 659 428

2024061910071



## 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.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-80

#### *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.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

## NOTER

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antaganden om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Den externa värderingen av förvaltningsfastigheten är baserad på framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 126 296	5 126 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 126 296	5 126 296
Ingående avskrivningar	-1 250 365	-1 163 656
Årets avskrivningar	-86 709	-86 709
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 337 073	-1 250 365
Ingående uppskrivningar	4 751 509	4 853 222
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-101 713	-101 713
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	4 649 796	4 751 509
Utgående redovisat värde	8 439 019	8 627 440
Redovisat värde byggnader	6 842 521	7 030 942
Redovisat värde mark	1 596 498	1 596 498
	8 439 019	8 627 440

*Taxeringsvärde*

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	4 185 000	4 185 000
varav byggnader:	3 587 000	3 587 000

Not 4 Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 772 698	3 853 458
Avskrivning på uppskrivet belopp	-80 760	-80 760
Belopp vid årets utgång	3 691 938	3 772 698

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	3 497 062	3 697 844

Lånet är till sin karaktär ursprungligen långfristigt. Med den osäkerhet som nu finns gällande fortsatt finansiering, se beskrivning i not 9, går det inte att avgöra hur stor del som förfaller efter fem år, mellan två och fem år efter bokslutsdagen, eller om delar av skulden är kortfristig.

Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 050 000	5 050 000
varav till förmån för koncernföretag	5 050 000	5 050 000
Summa ställda säkerheter	5 050 000	5 050 000

## Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Mathesa Bostadsbolaget AB, Org.nr.559212-5982.

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets finansiering sker via moderbolaget, Mathesa Bostadsbolaget AB, som i sin tur är finansierat via kreditinstitut. Detta lån skall lösas helt eller delvis alternativt förlängas under året. Styrelsens ambition är att etablera en ny finansiell struktur. Det pågår även förhandlingar om att eventuellt avyttra delar av fastighetsbeståndet i koncernen för att frigöra kapital och likviditet. Det är av avgörande betydelse att en lösning kommer till stånd för att bolaget ska kunna fortsätta sin verksamhet.

Halmstad 2024-05-21



Peter Klippe  
Ordförande



Max Klippe



Elisabeth Klippe  
Verkställande direktör



Theodor Klippe

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5- 2024.



Jan Håkansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mathesa Ärlan 2 AB  
Org. nr 559142-5474

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mathesa Ärlan 2 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 Ärlan 2 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mathesa Ärlan 2 AB enligt god revisors sed 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.

#### Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Som framgår av not 9 ska moderbolagets kredit lösas eller förlängas under året. Det är av avgörande betydelse att man får ny finansiering för att bolaget ska kunna fortsätta sin drift.

#### 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 revisions sed 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 Ärlan 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mathesa Ärlan 2 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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, viktiga 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.

Göteborg, 2024-05-21



Jan Håkansson  
Auktoriserad revisor