

ÅRSREDOVISNING

för

Mathesa Fastigheter Sverige AB

Org.nr. 556977-4713

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Mathesa Fastigheter Sverige AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-05-02
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

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

Stockholm 2023-05-02



Peter Klippe

ÅRSREDOVISNING

för

Mathesa Fastigheter Sverige AB

Org.nr. 556977-4713

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

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*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-7 939 906	-13 038 331	-4 539 114	25 729 814	6 467 611
Balansomslutning	321 156 958	266 091 661	173 247 262	143 063 687	80 937 395
Soliditet (%)	16,40	33,94	14,75	35,34	37,69

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

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

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	25 509 930	4 752 886	30 262 816
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			4 752 886	-4 752 886	0
Utdelning till aktieägare			-30 000 000		-30 000 000
Årets förlust				-7 632 320	-7 632 320
Belopp vid årets utgång	50 000	60 000 000	262 816	-7 632 320	-7 369 504

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	262 815
årets förlust	-7 632 320
	<u>-7 369 505</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>-7 369 505</u>
	-7 369 505

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

2023051211060

Mathesa Fastigheter Sverige AB

Org.nr. 556977-4713

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-61 968	-4 175 156
		<u>-61 968</u>	<u>-4 175 156</u>
Rörelseresultat		-61 968	-4 175 156
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		6 563 841	5 623 369
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 192 342	-7 753 988
Räntekostnader till koncernföretag		-13 249 452	-6 732 556
		<u>-7 877 938</u>	<u>-8 863 175</u>
Resultat efter finansiella poster		-7 939 906	-13 038 331
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		26 330 163	18 000 000
Lämnade koncernbidrag		-26 268 195	0
		<u>61 968</u>	<u>18 000 000</u>
Resultat före skatt		-7 877 938	4 961 669
Övriga skatter		245 618	-208 783
Årets resultat		<u>-7 632 320</u>	<u>4 752 886</u>

2023051211061

Mathesa Fastigheter Sverige AB

Org.nr. 556977-4713

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

60 500 000

60 500 000

3

260 656 562205 587 637

321 156 562

266 087 637

Summa anläggningstillgångar

321 156 562

266 087 637

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

0

1 946

153

15

1 949

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank3812 075

381

2 075

Summa omsättningstillgångar

396

4 024

SUMMA TILLGÅNGAR**321 156 958****266 091 661**

2023051211062

Mathesa Fastigheter Sverige AB

Org.nr. 556977-4713

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2022-12-31

2021-12-31

50 000

50 000

4

60 000 00060 000 000

60 050 000

60 050 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

262 815

25 509 930

-7 632 3204 752 886

-7 369 505

30 262 816

Summa eget kapital52 680 49590 312 816**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

225 150470 768

225 150

470 768

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

5

268 251 313175 306 827

268 251 313

175 306 827

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

Summa kortfristiga skulder

01 250

0

1 250

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**321 156 958****266 091 661**

2023051211063

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

Not 2 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Företag	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	värde	värde
Mathesa Bostadsbolaget AB	60 500 000	60 500 000
559212-5981	60 500 000	60 500 000
Säte		
Halmstad		
Antal/Kap. andel %		
5 000		
100,00%		

Not 3 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	205 587 637	161 738 227
Tillkommande	55 068 925	43 849 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 656 562	205 587 637
Utgående redovisat värde	260 656 562	205 587 637

Not 4 Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	60 000 000	0
Årets uppskrivning	0	60 000 000
Belopp vid årets utgång	60 000 000	60 000 000

2023051211064

Mathesa Fastigheter Sverige AB

Org.nr. 556977-4713

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	269 344 275	177 592 110

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

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Aktier och andelar i dotterbolag	60 500 000	60 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>60 500 000</u>	<u>60 500 000</u>

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.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023051211065

Mathesa Fastigheter Sverige AB

Org.nr. 556977-4713

NOTER

Stockholm 2 maj 2023



Peter Klippe
Ordförande



Elisabeth Klippe
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2023.



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

2023051211066

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 2022.

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 31 december 2022 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. Risker 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

Revisorans 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.

Göteborg, 2023-05-02



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor