20220623044645

Årsredovisning

för

Good Housing 201 AB

556801-6777

Räkenskapsåret

2021–01–01 – 2021–12–31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Good Housing 201 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-05-03

Fredrik Mattsson

20220623046446

Årsredovisning

för

Good Housing 201 AB

556801-6777

Räkenskapsåret

2021–01–01 – 2021–12–31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

20220623044647

Styrelsen för Good Housing 201 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021–01–01 – 2021–12–31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga aktier, bedriva kapitalförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	0	0	0	0
Soliditet (%)	5,0	1,5	1,1	1,1

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	612 768	66 648	**779 416**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		66 648	-66 648	**0**
Årets resultat			1 538 568	**1 538 568**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**679 416**	**1 538 568**	**2 317 984**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	679 416
årets vinst	1 538 568
	2 217 984
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 217 984
	2 217 984

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

20220623046648

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Bruttoresultat		**0**	**0**
Rörelsens kostnader			
Försäljning och administrationskostnader		-296 475	-207 531
		-296 475	**-207 531**
Rörelseresultat		**-296 475**	**-207 531**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		294 688	835 941
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 019	-1 952 713
		1 844 669	**-1 116 772**
Resultat efter finansiella poster		**1 548 194**	**-1 324 303**
Bokslutsdispositioner		0	1 600 000
Resultat före skatt		**1 548 194**	**275 697**
Skatt på årets resultat		-9 626	-209 049
Årets resultat		**1 538 568**	**66 648**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	15 029 285	15 029 285
Fordringar hos koncernföretag		28 757 743	36 940 455
Uppskjuten skattefordran		61 074	0
		43 848 102	**51 969 740**
Summa anläggningstillgångar		**43 848 102**	**51 969 740**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	0
Övriga fordringar		32	0
		2 000 032	**0**
Kassa och bank		688 553	809 302
Summa omsättningstillgångar		**2 688 585**	**809 302**
SUMMA TILLGÅNGAR		**46 536 687**	**52 779 042**

20220623043649

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	**100 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		679 416	612 768
Årets resultat		1 538 568	66 648
		2 217 984	**679 416**
Summa eget kapital		**2 317 984**	**779 416**
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		25 692 732	36 039 455
Summa långfristiga skulder		**25 692 732**	**36 039 455**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		36 938	0
Skulder till koncernföretag		15 403 916	12 777 642
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 655 368	2 655 368
Aktuella skatteskulder		279 749	477 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 000	50 000
Summa kortfristiga skulder		**18 525 971**	**15 960 171**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**46 536 687**	**52 779 042**

20220623043450

20220623043451

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella instrument
Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden
Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Good Housing Holding AB , organisationsnummer 556966-2405 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Not 2 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Good Housing 101 AB	100	1 000	100 000
Garvaren 21	100	500	465 418
Norrköping Nyap 1 AB	100	1 000	1 099 559
Bollen 2 Norrköping AB	100	500	5 727 011
Dragonvägen Stadsutveckling AB	100	500	7 637 297
			15 029 285

	Org.nr	Säte
Good Housing 101 AB	556801-6728	Stockholm
Garvaren 21	556831-1954	Stockholm
Norrköping Nyap 1 AB	556961-0586	Stockholm
Bollen 2 Norrköping AB	556825-6969	Stockholm
Dragonvägen Stadsutveckling AB	559130-5189	Stockholm

20220623044652

Not 3 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Pantsatta aktier i dotterbolaget Bollen 2 i Norrköping AB (antal aktier)	500	500
	500	**500**

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget väsentligt har noterats efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2022-05-03

Fredrik Mattsson
Ordförande

Bo Eklöf

Ulf Eklöf

Andreas Möller

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 05-03

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

20220623044633

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Good Housing 201 AB
Org.nr. 556801-6777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Good Housing 201 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Good Housing 201 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Good Housing 201 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

20220623043654

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Good Housing 201 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Good Housing 201 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 3 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Registrerat revisionsbolag
Member of Grant Thornton International Ltd

20220927095O7

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm AB

556337-4387

Räkenskapsåret

2021–01–01 – 2021–12–31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

MH

20220927095O8

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm AB äger, utvecklar och förvaltar kommersiella fastigheter och bostäder med människa och miljö i centrum. Bolaget är koncernmoder för två dotterbolag med varsin inriktning. Dotterbolaget Mattssons Fastigheter AB som utvecklar och förvaltar egna kommersiella fastigheter och bostäder samt dotterbolaget Brabo Stockholm AB (BRABO) utvecklar och bygger bostäder för bostadsrättsföreningar och för egen förvaltning till Mattssons Fastigheter AB. Bolaget ägs av Norlinia AB som är moderbolag för hela koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Koncernen har fortsatt att stärka portföljen av bostadsprojekt som planeras att genomföras under de kommande åren. Koncernen arbetar bland annat med framtagande av bostadsprojekt i olika skeden både på ägd mark och genom markanvisningsavtal.

Vid årsbokslutet 2021 innehöll projektportföljen byggrätter för cirka 1500 bostäder belägna i Stockholm, Upplands Väsby, Järfälla, Vaxholm, Huddinge och Norrköping.
Koncernens förvaltningsportfölj uppgick vid årsskiftet till 475 lägenheter i egen förvaltning.

I februari 2021 byggstartades bostadsprojektet Väsby Park i centrala Upplands Väsby med 109 hyresrätter och en förskola med fem avdelningar. Huset beräknas vara inflyttningsklart i början av 2023. Väsby Park är en del av Upplands Väsby kommuns stadsbyggnadsprojekt Fyrklövern som har ambitionen att utveckla området kring Väsby Centrum till en levande stadskärna genom förtätning av bostäder och verksamheter, samt en ny stadspark.

Bostadsprojektet i samarbete med Fabege i Haga Norra löper på enligt plan. Projektet omfattar 418 lägenheter som produceras i en 3D-fastighetsbildning ovanpå den anläggning som Fabege uppfört åt Bilia. Den beräknade investeringen uppgår till cirka 1,1 Mdkr. Projektet finansieras med ägarlån. Fastighetsbildningen blev klar under första kvartalet och Fabege avyttrade de fyra fastigheter som omfattas till det gemensamma JV-bolaget. Pågående arbeten avser stomkomplettering, installationer och inredningsarbeten. Första inflyttningen påbörjades i augusti 2021 och projektet beräknas vara avslutat vid årsskiftet 2022/2023. Totalt har 405 lägenheter sålts varav 215 tecknats med upplåtelseavtal och 190 med icke bindande bokningsavtal. I takt med färdigställande konverteras bokningsavtal till upplåtelseavtal.

I mars 2021 tecknades avtal med kläd- och träningsföretaget Casall om hyra av ca 4 500 kvm på fastigheten Argonet i Norrköping.
Fastigheten Argonet är ett nybyggnadsprojekt som byggstartades våren 2021 och inflytt planeras till maj 2022.

I juli 2021 förvärvades AKWI Fastighets AB innehållande två kommersiella fastigheter i Norrköping, Motorn 10 och Motorn 2 (parkering). I december förvärvades AB Nynäshamn 2:32 innehållande en kommersiell fastighet i Nynäshamn, Nynäshamn 2:32 med Marine Store som hyresgäst.

Under perioden har det gjorts en intern aktieöverlåtelse mellan BRABO Holding AB och MFU Fastigheter AB av sin andel i Good Housing Holding AB. Denna transaktion ägde rum 1 juli 2021.

20220927095O9

Transaktionen påverkar inte Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholms koncernårsredovisning för 2021 utan endast BRABO Stockholms årsredovisning då Good Housing Holding AB inklusive dotterbolag lämnade BRABO per 1 juli 2021 varpå intäkter och kostnader är endast medräknade för denna period.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
I januari 2022 tillträde dotterbolaget BRABO marken för etapp 2 i bostadsprojektet Väsby Park i centrala Upplands Väsby som är en del av stadsbyggnadsprojektet Fyrklövern.

I januari 2022 tilldelades BRABO ytterligare en markanvisning i Stockholms stad. I Farsta Strand i södra Stockholm, strax intill Farstabadet planeras nu ca 300 bostads- och hyresrätter. BRABO har tilldelats markanvisning för ca 100 lägenheter av dessa där visionen är att skapa högkvalitativa bostäder. Arbetet med detaljplanen inleds under våren och byggstart planeras preliminärt till 2027.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm AB med dotterbolag avses bedrivas med oförändrad inriktning. Framtiden bedöms som positiv tack vare koncernens starka portfölj av egen förvaltade kommersiella fastigheter samt de bostadsprojekt som har påbörjats.

Koncernens exponering för risker har utformats av styrelsen och hanteras löpande av VD, vVD och CFO. De risker som bedömts som mest väsentliga för koncernen är likviditets- och finansieringsrisk, ränterisk samt kreditrisk.

Likviditet och finansieringsrisk
Avser risken för tillgång till kapital och finansiering. Ändrade förutsättningar på kreditmarknaden påverkar såväl ränterisk, finansieringskostnad som möjlighet att erhålla och förlänga krediter. Bolaget påverkas vid ändring av marknadsräntan.

Ränterisk
Ränterisk utgörs av risken att en förändring av marknadsräntor får en negativ påverkan på resultatet. Förändrade marknadsräntor påverkar därför koncernens räntekostnader hänförliga till skulderna till kreditinstitut.

Kreditrisker
Koncernen har endast en mycket begränsad exponering för kreditrisk i kund- och hyresfordringar. Genomgång av kundfordringar sker löpande enligt bolagets policy. Fordringar i balansräkningen innehåller inga risker utöver normal affärsrisk.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	103 902	106 765	134 353	151 460	175 597
Resultat efter finansiella poster	47 345	175 748	51 957	22 920	115 063
Balansomslutning	1 777 725	1 524 912	990 882	828 054	684 232
Soliditet (%)	26,7	29,4	39,0	39,9	40,9

Moderbolaget	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	22 231	15 118	22 865	19 113	8 032
Resultat efter finansiella poster	30 993	149 150	-11 711	88 496	-16 593
Balansomslutning	312 586	472 789	253 373	263 081	164 523
Soliditet (%)	79,0	49,9	59,4	70,8	63,3

20220927093510

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie-kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets-intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	392 181 274	53 814 813	**448 996 087**
Utdelning		-35 000 000	-8 000 000	**-43 000 000**
Erhållna aktieägartillskott			23 100 000	**23 100 000**
Årets resultat		44 939 332	1 210 939	**46 150 271**
Belopp vid årets utgång	**3 000 000**	**402 120 606**	**70 125 752**	**475 246 358**

Moderbolaget	Aktie-kapital	Uppskriv-ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	600 000	70 823 252	161 462 104	**235 885 356**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			161 462 104	-161 462 104	**0**
Utdelning			-35 000 000		**-35 000 000**
Årets resultat				45 922 610	**45 922 610**
Belopp vid årets utgång	**3 000 000**	**600 000**	**197 285 356**	**45 922 610**	**246 807 966**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	197 285 356
årets vinst	45 922 611
	243 207 967

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	233 207 967
	243 207 967

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter. NB

20220927095111

Koncernens Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Nettoomsättning	2, 3	103 902 486	106 764 840
Fastighetskostnader	4	-42 473 109	-37 162 980
Kostnad för produktion		-2 585 920	-8 520 698
Bruttoresultat		**58 843 457**	**61 081 162**
Rörelsens kostnader	5, 6		
Försäljning och administrationskostnader		-45 618 640	-36 494 128
Övriga rörelseintäkter		1 053 549	1 657 573
Övriga rörelsekostnader		0	-1 749 995
Resultat från andelar i intresseföretag		51 419 164	-822 694
		6 854 073	**-37 409 243**
Rörelseresultat		**65 697 530**	**23 671 919**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-322 901	172 892 836
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	1 218 368	466 703
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	494 868	616 477
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-19 742 825	-21 899 612
		-18 352 490	**152 076 405**
Resultat efter finansiella poster		**47 345 040**	**175 748 323**
Resultat före skatt		**47 345 040**	**175 748 323**
Skatt på årets resultat	10	-1 839 430	-3 045 254
Uppskjuten skatt	10	644 661	316 966
Årets resultat		**46 150 271**	**173 020 035**
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		44 939 332	163 570 092
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		1 210 939	9 449 942

20220927095312

Koncernens Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	11	351 877	514 273
		351 877	**514 273**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	1 267 651 946	1 198 406 570
Inventarier, verktyg och installationer	13	10 166 482	9 893 870
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	86 910 520	1 874 567
		1 364 728 948	**1 210 175 007**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15, 16	59 540 923	8 421 759
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24	17 823 463	17 136 404
Uppskjuten skattefordran	17	18 230 258	15 680 367
Andra långfristiga fordringar		35 229 328	24 793 003
		130 823 972	**66 031 533**
Summa anläggningstillgångar		**1 495 904 797**	**1 276 720 813**

20220927095513

Koncernens Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror		2 165 420	2 110 537
Pågående arbete för annans räkning	18	64 389 382	36 201 219
Förskott till leverantörer		2 000 000	2 000 000
		68 554 802	**40 311 756**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 614 564	2 144 974
Fordringar hos koncernföretag		1 527 073	11 572 550
Aktuella skattefordringar		11 095 902	1 879 372
Övriga fordringar		5 033 857	7 632 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 124 189	2 372 405
		23 395 585	**25 601 679**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 268 262	1 268 262
		1 268 262	**1 268 262**
Kassa och bank		188 601 162	181 009 572
Summa omsättningstillgångar		**281 819 811**	**248 191 269**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 777 724 608**	**1 524 912 082**

20220927095514

Koncernens Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		402 120 606	392 181 272
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**405 120 606**	**395 181 272**
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		70 125 752	53 814 813
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		**70 125 752**	**53 814 813**
Summa eget kapital		**475 246 358**	**448 996 085**
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	17	11 358 660	9 344 134
		11 358 660	**9 344 134**
Långfristiga skulder	19		
Byggnadskreditiv		70 127 346	0
Skulder till kreditinstitut		991 019 150	896 330 075
Övriga skulder		121 840 337	73 504 824
		1 182 986 833	**969 834 899**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 681 700	15 531 100
Förskott från kunder		11 798 741	11 406 566
Leverantörsskulder		42 031 421	16 776 157
Skulder till koncernföretag		804 660	27 424 442
Aktuella skatteskulder		6 056 484	3 132 998
Övriga skulder		5 624 582	2 541 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	11 135 169	19 924 124
		108 132 757	**96 736 964**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 777 724 608**	**1 524 912 082**

20220927095115

Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		47 345 040	175 748 322
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		-26 820 355	-224 250 981
Betald skatt		-8 132 474	-1 428 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**12 392 211**	**-49 931 256**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-28 243 046	-15 612 480
Förändring kundfordringar		-1 469 590	-1 047 904
Förändring av kortfristiga fordringar		12 892 214	53 094 644
Förändring leverantörsskulder		25 647 439	-10 349 389
Förändring av kortfristiga skulder		-32 325 732	7 353 370
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-11 106 504**	**-16 493 014**
Investeringsverksamheten			
Försäljning av dotterbolag		0	158 701 945
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-178 867 507	-162 056 004
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		286 451	208 009 282
Investeringar i finansiella tillgångar		-11 123 384	-13 632 208
Lämnade lån till koncern- och intresseföretag		0	20 867 450
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-189 704 440**	**211 890 465**
Finansieringsverksamheten			
Transaktioner med minoritet		15 100 000	-48 184 548
Upptagna lån		228 302 534	0
Amortering av lån		0	-39 994 890
Utbetald utdelning		-35 000 000	6 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**208 402 534**	**-81 679 438**
Årets kassaflöde		**7 591 590**	**113 718 012**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		181 009 572	67 291 561
Likvida medel vid årets slut		**188 601 162**	**181 009 573**

20220927095116

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	22 230 624	15 118 407
Fastighetskostnader	4	-977 135	-885 932
Kostnad för produktion		-1 317 557	-1 266 147
Bruttoresultat		**19 935 932**	**12 966 328**
Rörelsens kostnader	5, 6		
Försäljning och administrationskostnader		-41 141 869	-36 797 196
Övriga rörelseintäkter		405 524	226 400
		-40 736 345	**-36 570 796**
Rörelseresultat		**-20 800 413**	**-23 604 468**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		50 000 000	175 000 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	1 213 380	466 703
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 232 320	4 334 689
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 652 739	-7 047 295
		51 792 961	**172 754 097**
Resultat efter finansiella poster		**30 992 548**	**149 149 629**
Bokslutsdispositioner		13 700 000	10 328 700
Resultat före skatt		**44 692 548**	**159 478 329**
Skatt på årets resultat	10	1 230 062	1 983 775
Årets resultat		**45 922 610**	**161 462 104**

20220927095317

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	13	6 111 033	6 090 092
		6 111 033	**6 090 092**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	21, 22	34 332 563	78 659 522
Fordringar hos koncernföretag	23	58 857 615	15 805 656
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24	15 613 724	14 896 504
Uppskjuten skattefordran	17	7 741 972	6 511 910
		116 545 874	**115 873 592**
Summa anläggningstillgångar		**122 656 907**	**121 963 684**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror		1 820 101	1 776 969
Pågående arbete för annans räkning	18	5 614 142	6 662 071
		7 434 243	**8 439 040**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		78 750	103 137
Fordringar hos koncernföretag		171 581 150	250 378 080
Aktuella skattefordringar		174 839	321 530
Övriga fordringar		543 920	601 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 299 699	933 319
		177 678 358	**252 337 822**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 268 262	1 268 262
		1 268 262	**1 268 262**
Kassa och bank		3 547 857	88 780 670
Summa omsättningstillgångar		**189 928 720**	**350 825 794**
SUMMA TILLGÅNGAR		**312 585 627**	**472 789 478**

20220927095518

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Reservfond		600 000	600 000
		3 600 000	**3 600 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		197 285 356	70 823 252
Årets resultat		45 922 611	161 462 104
		243 207 967	**232 285 356**
Summa eget kapital		**246 807 967**	**235 885 356**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 097 261	1 394 848
Skulder till koncernföretag		57 174 739	230 089 289
Övriga skulder		779 098	1 378 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 726 562	4 041 460
Summa kortfristiga skulder		**65 777 660**	**236 904 122**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**312 585 627**	**472 789 478**

20220927095319

Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		30 992 548	149 149 629
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		14 518 304	-64 785 115
Betald skatt		146 691	0
Resultat efter finansiella poster		**45 657 543**	**84 364 514**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		1 004 797	-443 796
Förändring av kundfordringar		24 387	-76 059
Förändring av kortfristiga fordringar		74 488 386	-133 510 823
Förändring av leverantörsskulder		702 413	-66 836
Förändring av kortfristiga skulder		-171 828 874	134 021 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-49 951 348**	**84 288 146**
Investeringsverksamheten			
Försäljning av dotterbolag		44 326 959	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 121 031	-959 460
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		281 786	490 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-717 220	-12 077 000
Förändring lån till koncern- och intresseföretag		-43 051 959	15 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-281 465**	**2 953 540**
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-35 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-35 000 000**	**0**
Årets kassaflöde		**-85 232 813**	**87 241 686**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		88 780 670	1 538 744
Likvida medel vid årets slut		**3 547 857**	**88 780 430**

20220927095209

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.
Koncernens intäkter består i huvudsak av entreprenaduppdrag till fast pris samt uthyrning av bostadsfastigheter.

Entreprenaduppdrag
Entreprenaduppdrag till fast pris redovisas med tillämpning av s.k. succesiv vinstavräkning. Det innebär att intäkter och kostnader redovisas i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen. Färdigställandegraden fastställs genom en beräkning av förhållandet mellan nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen och beräknade totala uppdragsutgifter. En befarad förlust på ett entreprenaduppdrag redovisas omedelbart som en kostnad. När utfallet av ett entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt sker intäktsredovisning endast med belopp som motsvarar uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Uppdragsutgifter redovisas som kostnader i den period då de uppkommer.

Utdelning och ränteintäkter
Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.
Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod
Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm AB och de företag över vilka moderföretaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett annat företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen av om ett bestämmande inflytande föreligger, ska hänsyn tas till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade eget kapitalinstrument. Hänsyn ska också tas till om företaget genom agent har möjlighet att styra verksamheten. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 % av rösterna.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget. Se avsnitt Rörelseförvärv nedan för redovisning av förvärv och avyttring av dotterföretag. NB

20220927095521

Redovisningsprinciperna för dotterföretag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisning.

Rörelseförvärv
Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden.

Köpeskillingen för rörelseförvärvet värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten, vilket beräknas som summan av de verkliga värdena per förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument och utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. Exempel på utgifter är transaktionskostnader. I köpeskillingen ingår villkorad köpeskilling, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutliga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten.

De identifierbara förvärvade tillgångarna och övertagna skulderna redovisas till verkligt värde per förvärvstidpunkten med följande undantag:

pensionsförpliktelser fastställs enligt K3 kapitel 28 Ersättningar till anställda,
uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder fastställs enligt K3 kapitel 29 Inkomstskatter,
skulder för aktierelaterade ersättningar fastställs enligt K3 kapital 26 Aktierelaterade ersättningar,
immateriella tillgångar utan aktiv marknad, samt
ansvarsförbindelser vilka värderas enligt K3 kapitel 21 Avsättningar, ansvarsförbindelser och eventualtillgångar.

En avsättning som avser utgifter för omstrukturering av den förvärvade enhetens verksamhet ingår i förvärvsanalysen endast i den utsträckning som den förvärvade enheten redan före förvärvstidpunkten uppfyller villkoren för att få redovisa en avsättning.

Förändringar i innehavet
Vid förvärv av färre än samtliga andelar av den förvärvade enheten läggs värdet av minoritetens andel till anskaffningsvärdet. Minoritetens andel av den förvärvade enhetens tillgångar och skulder, inklusive goodwill eller negativ goodwill värderas till verkligt värde.

Förvärvas ytterligare andelar i ett företag som inte är dotterföretag så att bestämmande inflytande uppkommer, anses de ursprungliga andelarna i koncernredovisningen avyttrade. Den vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, redovisas i koncernresultaträkningen.

När moderföretaget förlorar bestämmande inflytande över ett dotterföretag, anses samtliga andelar avyttrade och den vinst eller förlust som uppstår vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapitel 11 Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet, kapitel 14 Intresseföretag eller kapitel 15 Joint Venture med det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten som anskaffningsvärde.

20220927095522

Avvikande redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas i koncernen avviker från moderföretagets.
Skillnaderna mellan moderföretagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan:

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i intresseföretag och joint ventures

Andelar i intresseföretag och joint ventures redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelning från andelar i intresseföretag och joint ventures redovisas som intäkt i resultaträkningen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Skatter

I moderföretaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde eller kan antas ha en ekonomisk livslängd på högst tre år redovisas som kostnad vid det första redovisningstillfället förutsatt att företaget kan göra motsvarande avdrag enligt Inkomstskattelagen.
Beräknade utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. Dessa redovisas som en avsättning då kriterierna för detta är uppfyllda.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

Ett intresseföretag är ett företag där koncernen utövar ett betydande men inte bestämmande inflytande, normalt omfattar det företag där koncernen innehar 20 % - 50 % av rösterna. Andelar i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden redovisas en investering i ett intresseföretaget inledningsvis till tillgångens anskaffningsvärde. Det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av intresseföretagets resultat efter förvärvstidpunkten. Erhållna utdelningar från intresseföretaget minskar investeringens redovisade värde. Det redovisade värdet justeras även för att återspegla andra förändringar intresseföretagets eget kapital.

Om koncernens andel i ett intresseföretags förluster uppgår till eller överstiger det redovisade värdet på andelarna i intresseföretaget, minskas det redovisade värdet tills det redovisade värdet är noll. Ytterligare förluster redovisas som avsättning endast till den del ägarföretaget har en legal förpliktelse eller informell förpliktelse att täcka förlusterna eller om ägarföretaget gjort utbetalningar för intresseföretagets räkning. Redovisar intresseföretaget kommande räkenskapsår vinst ska ägarföretaget

20220927095523

redovisa sin andel av vinster först när dessa överstiger andelen av de förluster som inte har redovisats av ägarföretaget.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas som "Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures" i koncernens resultaträkning.

Förändringar i innehavet
Förvärvas ytterligare andelar i ett företag som såväl före som efter förvärvet är intresseföretag, värderas de andelar som ägdes före förvärvet inte om. Avyttras andelar i ett intresseföretag så att betydande inflytande inte längre föreligger, anses samtliga andelar som avyttrade och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapitel 11 Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet med det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten som anskaffningsvärde.

Redovisning av intresseföretag
Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

Transaktioner mellan koncernföretag
Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar
ett nedskrivningsbehov.
Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Ansvarsförbindelse
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Ansvarsförbindelser redovisas inom linjen i balansräkningen.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. MB

20220927095524

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången
eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla koncernen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader:	
Stomme	50-100 år
Fasad	50 år
Tak, el	40 år
Ventilation	25 år
Markanläggning	20-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar:	
Inventarier	10-15 år
Fordon och datorer	3 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.
Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen
Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar exklusive goodwill
Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar koncernen återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

20220927095735

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som koncernen beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen.
Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har koncernen använt budget för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.
Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Låneutgifter
Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljs inräknas i tillgångens anskaffningsvärde tills den tidpunkt då tillgången är färdigställd för dess avsedda användning eller försäljning. Övriga låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, utom i de fall koncernen 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.
Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den

20220927095526

del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden
Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital. Vid aktuell och uppskjuten skatt som uppkommer vid redovisning av rörelseförvärv, redovisas skatteeffekten i förvärvskalkyl.

Avsättningar
Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i koncernbalansräkningen när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Förlustkontrakt
En avsättning för förlustkontrakt redovisas då de oundvikliga utgifterna för att uppfylla kontraktet överstiger de förväntade ekonomiska fördelarna.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Avgiftsbestämda planer
För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

20220927709527

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen

	2021-01-01 -2021-12-31	**2020-01-01 -2020-12-31**
Hyresintäkter	85 836 674	85 249 555
Byggentreprenad	17 120 001	20 233 719
Övrigt	945 811	1 281 566
	103 902 486	**106 764 840**

Moderbolaget

	2021-01-01 -2021-12-31	**2020-01-01 -2020-12-31**
Övrigt	22 230 624	15 118 407
	22 230 624	**15 118 407**

Not 3 Leasingavtal
Koncernen
Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021-01-01 -2021-12-31	**2020-01-01 -2020-12-31**
Inom ett år	81 182 003	86 611 568
Senare än ett år men inom fem år	59 892 174	52 066 154
Senare än fem år	66 941 025	67 955 219
	208 015 202	**206 632 941**

20220927095528

Not 4 Fastighetskostnader

Koncernen

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Förvaltningskostnader	12 700 460	9 106 194
Fastighetsskatt	1 612 819	1 565 412
Reparationer och underhåll	3 619 913	2 927 753
Avskrivningar	24 539 917	23 563 621
	42 473 109	**37 162 980**

Moderbolaget

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Avskrivningar	967 496	885 932
	967 496	**885 932**

Not 5 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning.

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Grant Thornton Sweden AB		
Revisionsuppdrag	784 730	829 583
Skatterådgivning	270 405	554 823
Övriga tjänster	192 135	146 927
	1 247 270	**1 531 333**

Moderbolaget

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Grant Thornton Sweden AB		
Revisionsuppdrag	385 870	401 183
Skatterådgivning	270 405	554 283
Övriga tjänster	174 885	131 402
	831 160	**1 086 868**

20220927095529

Not 6 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	12	12
Män	14	11
	26	**23**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 341 600	2 481 600
Övriga anställda	14 875 726	14 023 317
	17 217 326	**16 504 917**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	411 410	448 875
Pensionskostnader för övriga anställda	2 075 581	1 691 257
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 038 102	5 358 943
	8 525 093	**7 499 075**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**25 742 419**	**24 003 992**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Moderbolaget

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	12	11
Män	14	10
	26	**21**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 341 600	2 481 600
Övriga anställda	14 875 726	12 763 054
	17 217 326	**15 244 654**

20220927709530

Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	411 410	448 875
Pensionskostnader för övriga anställda	2 075 581	1 349 491
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 038 102	4 855 353
	8 525 093	**6 653 719**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**25 742 419**	**21 898 373**

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Erhållna utdelningar	1 218 368	466 703
	1 218 368	**466 703**

Moderbolaget

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Erhållna utdelningar	1 213 380	466 703
	1 213 380	**466 703**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	442 264	541 968
Övriga ränteintäkter	52 604	74 509
	494 868	**616 477**

Moderbolaget

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	2 218 831	4 318 832
Övriga ränteintäkter	13 489	15 857
	2 232 320	**4 334 689**

20220927095531

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	646 399	2 460 500
Övriga räntekostnader	19 096 426	19 439 112
	19 742 825	**21 899 612**

Moderbolaget

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	1 647 008	7 044 831
Övriga räntekostnader	5 731	2 464
	1 652 739	**7 047 295**

20220927095532

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 839 430	-3 045 254
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	644 661	316 966
Totalt redovisad skatt	**-1 194 769**	**-2 728 288**

Avstämning av effektiv skatt

		2021-01-01 -2021-12-31		2020-01-01 -2020-12-31
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		47 345 040		175 748 322
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-9 753 078	21,40	-37 610 141
Ej avdragsgilla kostnader		-136 613		-4 179 500
Ej skattepliktiga intäkter		10 592 348		3 357 710
Justering avseende skatter för föregående år		-281 381		-211 502
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		228 150		0
Försäljning av dotterbolag		0		37 461 642
För lågt beräknad skatt		0		-213 878
Räntenetto		-1 844 195		-1 332 619
Redovisad effektiv skatt	**2,52**	**-1 194 769**	**1,55**	**-2 728 288**

20220927095333

Moderbolaget

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 230 062	1 983 775
Totalt redovisad skatt	**1 230 062**	**1 983 775**

Avstämning av effektiv skatt

		2021-01-01 -2021-12-31		2020-01-01 -2020-12-31
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		44 692 548		159 478 329
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-9 206 665	20,60	-32 852 536
Ej avdragsgilla kostnader		-96 831		-655 219
Ej skattepliktiga intäkter		10 533 558		36 050 000
Skattepliktigt räntenetto		0		-558 469
Redovisad effektiv skatt	**-2,75**	**1 230 062**	**-1,24**	**1 983 776**

Not 11 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	812 000	812 000
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**812 000**	**812 000**
Ingående avskrivningar	-297 727	-135 331
Årets avskrivningar	-162 396	-162 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-460 123**	**-297 727**
Utgående redovisat värde	**351 877**	**514 273**

20220927709534

Not 12 Byggnader och mark
Koncernen

	2021-12-31	**2020-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	1 292 688 143	642 686 509
Inköp	39 119 324	163 152 918
Försäljningar/utrangeringar	0	-231 641 552
Omklassificeringar	-18 751	171 190 944
Förvärv av dotterbolag	49 447 279	547 299 324
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 381 235 995**	**1 292 688 143**
Ingående avskrivningar	-102 795 484	-91 947 692
Försäljningar/utrangeringar	0	24 252 154
Omklassificeringar	118 072	19 858 882
Årets avskrivningar	-17 220 793	-20 693 824
Förvärv av dotterbolag	-2 042 820	-34 265 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-121 941 025**	**-102 795 484**
Ingående uppskrivningar	8 513 912	4 391 883
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-119 196	-81 456
Justering IB	-37 740	4 203 485
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**8 356 976**	**8 513 912**
Utgående redovisat värde	**1 267 651 946**	**1 198 406 571**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	2 259 718 160	1 798 200 000

Verkligt värde har fastställts genom att merparten av fastigheterna har värderas genom en extern värdering. Värderingen innebär inhämtande av extern värdering där ca 95% av fastigheterna har lämnats till extern värderare. Resterande fastigheter har värderats internt MB

20220927095335

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 911 301	29 461 786
Inköp	1 656 058	1 507 830
Försäljningar/utrangeringar	-403 806	-11 058 315
Omklassificeringar	-42 290	0
Inköp nytt bolag	238 145	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**21 359 408**	**19 911 301**
Ingående avskrivningar	-10 017 431	-13 510 479
Försäljningar/utrangeringar	117 356	5 544 054
Årets avskrivningar	-1 187 427	-2 051 006
Inköp nytt bolag	-105 424	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-11 192 926**	**-10 017 431**
Utgående redovisat värde	**10 166 482**	**9 893 870**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 085 854	9 746 956
Inköp	1 121 031	958 782
Försäljningar/utrangeringar	-369 552	-619 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 837 333**	**10 085 854**
Ingående avskrivningar	-3 995 762	-3 240 062
Försäljningar/utrangeringar	87 766	94 248
Årets avskrivningar	-818 304	-849 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 726 300**	**-3 995 762**
Utgående redovisat värde	**6 111 033**	**6 090 092**

20220927095536

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 874 567	191 959 563
Inköp	85 035 953	964 830
Omklassificeringar	0	-191 049 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**86 910 520**	**1 874 567**
Utgående redovisat värde	**86 910 520**	**1 874 567**

Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 421 759	23 456 860
Resultatandel	51 419 164	-485 101
Omklassificeringar	0	-8 050 000
Utdelning	-300 000	-6 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**59 540 923**	**8 421 759**
Utgående redovisat värde	**59 540 923**	**8 421 759**

Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen

Namn	Kapital-andel %	Rösträtts-andel %	Antal andelar	Bokfört värde
Solöfjärden Holding II AB	50	50	250	18 109
Haga Norra Stadsutveckling Kv 6 & 7 AB	50	50	25 000	59 522 815
				59 540 924

	Org.nr	Säte
Solöfjärden Holding II AB	559041-1376	Stockholm
Haga Norra Stadsutveckling Kv 6 & 7 AB	556983-7650	Stockholm

20220927095337

Not 17 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Koncernen

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	18 230 258	-11 358 660	6 871 598
	18 230 258	**-11 358 660**	**6 871 598**

2020-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	15 680 367	-9 344 134	6 336 233
	15 680 367	**-9 344 134**	**6 336 233**

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
	6 336 233	644 661	-109 296	6 871 598
	6 336 233	**644 661**	**-109 296**	**6 871 598**

Moderbolaget

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	7 741 972	0	7 741 972
	7 741 972	**0**	**7 741 972**

2020-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	6 511 910	0	6 511 910
	6 511 910	**0**	**6 511 910**

Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
6 511 910	1 230 062	7 741 972
6 511 910	**1 230 062**	**7 741 972**

20220927095338

Not 18 Pågående arbete för annans räkning
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	64 389 382	36 201 219
	64 389 382	**36 201 219**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	5 614 142	6 662 071
	5 614 142	**6 662 071**

Not 19 Långfristiga skulder
Koncernen
De långfristiga skulderna förfaller till betalning enligt följande:

2021-12-31

	Mellan 1-5 år	Senare än 5 år	Summa
2021-12-31			
Byggnadskreditiv	70 127 346	0	70 127 346
Skulder till kreditinstitut	76 726 800	914 292 350	991 019 150
Investerarlån	0	101 747 824	101 747 824
Övriga långfristiga skulder	20 092 513	0	20 092 513
	166 946 659	**1 016 040 174**	**1 182 986 833**

2020-12-31

	Mellan 1-5 år	Senare än 5 år	Summa
2020-12-31			
Skulder till kreditinstitut	62 125 200	834 204 875	896 330 075
Övriga skulder	73 504 824	0	73 504 824
	135 630 024	**834 204 875**	**969 834 899**

20220927095339

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna semesterlöner	3 178 291	2 453 372
Upplupna sociala avgifter	986 480	765 535
Upplupna räntekostnader	1 701 113	1 534 627
Förutbetalda hyresintäkter	59 827	0
Upplupna projektkostnader	2 604 552	10 604 046
Övriga upplupna kostnader	2 604 906	4 566 544
	11 135 169	**19 924 124**

Not 21 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 659 522	78 659 522
Inköp	25 000	0
Omstrukturering	-44 351 959	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**34 332 563**	**78 659 522**
Utgående redovisat värde	**34 332 563**	**78 659 522**

Not 22 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Brabo Stockholm AB	100	100	25 000	34 307 563
Mattssons Fastigheter AB	100	100		25 000
				34 332 563

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Brabo Stockholm AB	556610-1696	Stockholm	222 934 665	111 157 537
Mattssons Fastigheter AB	559336-6585	Stockholm	18 973	-6 027

20220927095340

Not 23 Långfristiga fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 805 656	31 305 656
Tillkommande fordringar	43 051 959	0
Avgående fordringar	0	-15 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**58 857 615**	**15 805 656**
Utgående redovisat värde	**58 857 615**	**15 805 656**

Not 24 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 841 214	6 764 006
Inköp	766 743	12 077 208
Försäljningar/utrangeringar	-79 684	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**19 528 273**	**18 841 214**
Ingående nedskrivningar	-1 704 810	-1 704 810
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-1 704 810**	**-1 704 810**
Utgående redovisat värde	**17 823 463**	**17 136 404**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 851 314	3 774 106
Inköp	717 220	12 077 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**16 568 534**	**15 851 314**
Ingående nedskrivningar	-954 810	-954 810
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-954 810**	**-954 810**
Utgående redovisat värde	**15 613 724**	**14 896 504**

Not 25 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,88 %	0,97 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	97,60 %	99,20 %

20220927095411

Not 26 Ställda säkerheter
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	1 332 599 000	1 044 939 000
	1 332 599 000	**1 044 939 000**

Not 27 Eventualförpliktelser
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga ansvarsförbindelser	0	0
	0	**0**

MB

20220927095542

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen

I januari 2022 tillträde dotterbolaget BRABO marken för etapp 2 i bostadsprojektet Väsby Park i centrala Upplands Väsby som är en del av stadsbyggnadsprojektet Fyrklövern.

I januari 2022 tilldelades BRABO ytterligare en markanvisning i Stockholms stad. I Farsta Strand i södra Stockholm, strax intill Farstabadet planeras nu ca 300 bostads- och hyresrätter. BRABO har tilldelats markanvisning för ca 100 lägenheter av dessa där visionen är att skapa högkvalitativa bostäder. Arbetet med detaljplanen inleds under våren och byggstart planeras preliminärt till 2027.

Stockholm 2022-05-03

Lars-Åke Bokenberger
Ordförande

Rikard Edenjus

Nils Styf

Fredrik Mattsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-03

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

20220927095343

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm AB
Org.nr. 556337-4387

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen

Registrerat revisionsbolag
Member of Grant Thornton International Ltd

20220927095544

återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 3 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor