

# Årsredovisning

för

## Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolag

556263-4344

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-12-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Kristoffer Mattsson, Styrelseledamot

2023-12-21

Styrelsen och verkställande direktören för Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är ett moderbolag i en fastighetskoncern och äger 100% av aktierna i Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag, Pipfabriken Fastighetsaktiebolag, Säfflefastigheten Kolven AB, Göteborg Gårda 34:14 AB samt Rotvägen 3 i Säffle Fastighets AB. Bolaget äger även 49,9% av aktierna i Muttern i Uddevalla Fastighets AB.

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

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat 100% av aktierna i Rotvägen 3 i Säffle Fastighets AB (559405-9007).

Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag har under året inlett arbete med att planera för avveckling av nuvarande hyresavtal med sina hyresgäster, eftersom Mattsson Fastigheter har tecknat ett avtal med Uddevalla kommun om att sälja Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag, ägare till fastigheten Anegrund 10. Området Anegrund ska betraktas utifrån en förväntad exploatering av bostäder. Bolagets utsikter för långsiktiga hyresavtal är därmed begränsade. Kommunen tillträder enligt avtalet tidigast i november 2026 och köpeskillingen uppgår till 107,5 MSEK. Ett förskott om 25 MSEK har erlagts och är villkorade enligt avtalet inför kommande exploatering.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	3 542	2 627	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 346	-17	-2	0
Soliditet (%)	43	40	93	100

Förändringen av nettoomsättning förklaras delvis av förvärv under året, samt förändrad modell avseende management fee.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200	40	19 989	239	<b>20 468</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			239	-239	<b>0</b>
Årets resultat				3 502	<b>3 502</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200</b>	<b>40</b>	<b>20 228</b>	<b>3 502</b>	<b>23 970</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 227 756
årets vinst	3 501 532
	<b>23 729 288</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 750 kronor per aktie)	3 500 000
i ny räkning överföres	20 229 288
	<b>23 729 288</b>

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.

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 542

2 627

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 542**

**2 627**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 188

-2 848

Personalkostnader

2

-285

0

**Summa rörelsekostnader**

**-3 473**

**-2 848**

**Rörelseresultat**

**69**

**-221**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3 500

0

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

240

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-223

-36

**Summa finansiella poster**

**3 277**

**204**

**Resultat efter finansiella poster**

**3 346**

**-17**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

210

256

**Summa bokslutsdispositioner**

**210**

**256**

**Resultat före skatt**

**3 556**

**239**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-54

0

**Årets resultat**

**3 502**

**239**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	45 261	44 936
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	6 475	6 580
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 736</b>	<b>51 516</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 736</b>	<b>51 516</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	6
Fordringar hos koncernföretag		3 682	57
Övriga fordringar		21	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4	4
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 707</b>	<b>167</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		393	130
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>393</b>	<b>130</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 100</b>	<b>297</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

55 836

51 813

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	200	200
Reservfond	40	40
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>240</b>	<b>240</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	20 228	19 989
Årets resultat	3 502	239
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>23 730</b>	<b>20 228</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>23 970</b>	<b>20 468</b>

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag	6 900	6 600
Övriga skulder	24 547	24 547
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>31 447</b>	<b>31 147</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	48	180
Skulder till koncernföretag	51	0
Skatteskulder	38	0
Övriga skulder	48	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	234	18
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>419</b>	<b>198</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 836

51 813

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	223	35
Övriga räntekostnader	0	1
	223	36

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	44 936	0
Inköp	25	44 936
Erhållet aktieägartillskott	300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 261</b>	<b>44 936</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 261</b>	<b>44 936</b>

### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 580	0
Inköp	0	13 187
Försäljningar/slutavräkning köpeskilling	-105	-6 607
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 475</b>	<b>6 580</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 475</b>	<b>6 580</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

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

## **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

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

Uddevalla 2023-12-15

*Kristoffer Mattsson*  
Kristoffer Mattsson  
Ordförande

*Maria Mattsson*  
Maria Mattsson

*Mats Herner*  
Mats Herner

*Robert Carlén*  
Robert Carlén

*Daniel Lundgren*  
Daniel Lundgren  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-15

*Bjarne Fredriksson*  
Bjarne Fredriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Mattsson Fastigheter i Uddevalla Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla den 20 december 2023

*Ivar Bjarne Fredriksson*

Ivar Bjarne Fredriksson  
Auktoriserad revisor