

Årsredovisning

för

Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB

556079-8141

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman enligt digitala underskrifter. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-23


Fredrik Mattsson

Årsredovisning

för

Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB

556079-8141

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 förvärvar, utvecklar och förvaltar logistik- och handelsfastigheter.

Norlinia AB, organisationsnummer 556854-9884, med säte i Norrköping, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB ingår i som dotterföretag. Mattssons Fastigheter AB, organisationsnummer 559336-6585, med säte i Stockholm är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den minsta koncernen som Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB ingår i som dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt har hänt under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 311	5 951	5 902	11 004	9 047
Resultat efter finansiella poster	4 162	3 524	175 534	4 949	-524
Balansomslutning	139 803	159 986	388 518	160 207	155 761
Soliditet (%)	28,8	24,0	54,2	21,5	22,4

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Aktieägar tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	1 000	43 952	-14 304	2 710	38 358
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				2 710	-2 710	0
Årets resultat					1 959	1 959
Belopp vid årets utgång	5 000	1 000	43 952	-11 594	1 959	40 317

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 358 171
årets vinst	1 959 119
	34 317 290
disponeras så att i ny räkning överföres	 34 317 290

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 311 095	5 950 603
		7 311 095	5 950 603
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 818 473	-2 479 310
Övriga externa kostnader		-279 833	-293 729
Personalkostnader		-899	-899
Övriga rörelsekostnader		0	-4 664
		-3 099 205	-2 778 602
Rörelseresultat		4 211 890	3 172 001
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 161 722	1 304 986
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		502	-3 913
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		7 738	4 988
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		641 062	2 082 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 860 839	-3 035 870
		-49 815	352 219
Resultat efter finansiella poster		4 162 075	3 524 220
Bokslutsdispositioner		-1 900 000	-100 000
Resultat före skatt		2 262 075	3 424 220
Skatt på årets resultat		-302 956	-714 036
Årets resultat		1 959 119	2 710 184

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	52 417 507	47 894 438
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 421 915	1 414 251
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		13 838 305	0
		67 677 727	49 308 689

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	18 820 700	17 658 978
Fordringar hos koncernföretag		6 613 456	6 713 456
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 209 739	2 209 739
Uppskjuten skattefordran		1 147 639	495 955
Andra långfristiga fordringar		1 522 003	1 595 003
		30 313 537	28 673 131
Summa anläggningstillgångar		97 991 264	77 981 820

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror		345 319	345 319
		345 319	345 319

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		111 931	185 387
Fordringar hos koncernföretag		33 343 173	22 066 081
Aktuella skattefordringar		934 222	1 185 211
Övriga fordringar		3 962 768	462 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 993	56 869
		38 416 087	23 956 002

Kassa och bank

		3 049 877	57 703 014
Summa omsättningstillgångar		41 811 283	82 004 335

SUMMA TILLGÅNGAR

139 802 547

159 986 155

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Uppskrivningsfond

1 000 000

1 000 000

6 000 000

6 000 000

Fritt eget kapital

Fond för verkligt värde

43 951 724

43 951 724

Balanserad vinst eller förlust

-11 593 553

-14 303 738

Årets resultat

1 959 119

2 710 184

34 317 290

32 358 170

Summa eget kapital

40 317 290

38 358 170

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4 811 139

3 856 672

Summa avsättningar

4 811 139

3 856 672

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

50 889 800

53 102 400

Summa långfristiga skulder

50 889 800

53 102 400

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

2 212 600

2 212 600

Förskott från kunder

2 215 399

2 158 610

Leverantörsskulder

303 111

230 975

Skulder till koncernföretag

39 032 345

59 817 507

Aktuella skatteskulder

0

236 376

Övriga skulder

20 863

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

12 845

Summa kortfristiga skulder

43 784 318

64 668 913

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

139 802 547

159 986 155

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisningen och koncernredovisningen (K3)

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper 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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde:
Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:

Stommar 100 år

Tak, el 40 år

Stomkomplement, fasad, balkonger, fönster, värme 50 år

Hiss, ventilation 25 år

Övrigt byggnad 50 år

Markanläggningar 20 år

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.

2023-06-09-09:56:03

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 189 664	61 760 289
Inköp	5 478 794	429 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 668 458	62 189 664
Ingående avskrivningar	-14 295 226	-13 567 852
Årets avskrivningar	-955 725	-727 367
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 250 951	-14 295 219
Utgående redovisat värde	52 417 507	47 894 445

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 477 236	3 471 734
Inköp	64 125	35 092
Försäljningar/utrangeringar	-30 000	-29 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 511 361	3 477 236
Ingående avskrivningar	-2 062 985	-2 057 935
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-26 461	-5 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 089 446	-2 062 985
Utgående redovisat värde	1 421 915	1 414 251



Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Karlsro Industriområde HB	99%	100%	18 820 700
			18 820 700

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Karlsro Industriområde HB	916412-6840	Norrköping	16 152 169	1 161 722

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 53 102 400 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 889 800	53 102 400
	50 889 800	53 102 400
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 212 600	2 212 600
	2 212 600	2 212 600

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	42 039 400	44 252 000
	42 039 400	44 252 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	55 325 000	55 325 000
	55 325 000	55 325 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Delägaransvar i Karlsro Industriområde HB	19 303 877	19 340 745
	19 303 877	19 340 745

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har noterats efter räkenskapsårets utgång.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Möller
Ordförande

Fredrik Mattsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493254419

Dokument

720 Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB
220101-221231
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-05-23 12:35:37 CEST (+0200) av Melina
Granell (MG)
Färdigställt 2023-05-23 18:41:17 CEST (+0200)

Initierare

Melina Granell (MG)
Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm Aktiebolag
melina.granell@mfu.se
+460723530856

Signerande parter

Fredrik Mattsson (FM)
Personnummer 700722-1935
fredrik.mattsson@mfu.se
+46705726300



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Fredrik Mattsson"
Signerade 2023-05-23 17:16:10 CEST (+0200)

Mikael Östblom (MÖ)
Personnummer 700522-7231
mikael.ostblom@se.gt.com
+46708217157



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

Andreas Möller (AM)
Personnummer 751030-4673
andreas.moller@mfu.se
+46708129977



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Andreas Möller"
Signerade 2023-05-23 13:51:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557493254419

"Björn Mikael Östblom"

Signerade 2023-05-23 18:41:17 CEST (+0200)

2023060909607

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556079 - 8141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mattssons Industrifastigheter i Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB enligt god revisionssed 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.

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 Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB enligt god revisorsred 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:

- företaget 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 revisionsred 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 revisionsred 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

2023060909610



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2023 18:42

SENT BY OWNER:
Viktoria Sand · 22.05.2023 15:37

DOCUMENT ID:
SkdVegtSh

ENVELOPE ID:
HJ_NlxYHn-SkdVegtSh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB
2022-01-01-2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	23.05.2023 18:42 23.05.2023 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed