

ÅRSREDOVISNING

för

Mathesa Investments AB (publ.)

Org.nr. 556718-5359

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Mathesa Investments AB (publ.) intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-05-15
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2023-05-15



Peter Klippe

ÅRSREDOVISNING

för

Mathesa Investments AB (publ.)

Org.nr. 556718-5359

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Koncernmoderbolaget investerar i nya och befintliga fastigheter med avsikt att förvalta och förädla fastighetsbeståndet. Genom dotterbolag förvaltas och förädlas fastigheter i Halmstad, Getinge, Gnosjö, Trollhättan och Oskarström.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 199 999	3 177 711	158 452	120 000	100 000
Res. efter finansiella poster	-52 501 091	14 162 275	-4 383 613	15 171 125	2 242 547
Balansomslutning	443 770 689	331 902 353	112 107 742	109 854 855	39 293 663
Soliditet (%)	5,60	15	26	34	55

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	0	16 966 074	31 216 933	48 183 007
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			31 216 933	-31 216 933	0
Årets förlust				-23 820 408	-23 820 408
Belopp vid årets utgång	500 000	0	48 183 007	-23 820 408	24 362 599

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	48 183 007
årets förlust	<u>-23 820 408</u>
	24 362 599
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>24 362 599</u>
	24 362 599

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

Mathesa Investments AB (publ.)

Org.nr. 556718-5359

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 199 999	3 177 711
Övriga rörelseintäkter		226 344	302 095
		<u>3 426 343</u>	<u>3 479 806</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-21 031 921	-9 751 849
Personalkostnader	2	-2 978 556	-3 080 223
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-735 136	-202 200
Övriga rörelsekostnader		-604 062	0
		<u>-25 349 675</u>	<u>-13 034 272</u>
Rörelseresultat		-21 923 332	-9 554 466
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	23 900 000	41 900 000
Ränteintäkter från koncernföretag		15 796 352	7 381 501
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 268 363	1 462 612
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 542 474	-27 027 372
		<u>-30 577 759</u>	<u>23 716 741</u>
Resultat efter finansiella poster		-52 501 091	14 162 275
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		38 268 195	22 189 000
Lämnade koncernbidrag		-9 650 000	0
		<u>28 618 195</u>	<u>22 189 000</u>
Resultat före skatt		-23 882 896	36 351 275
Övriga skatter		62 488	-5 134 342
Årets resultat		<u>-23 820 408</u>	<u>31 216 933</u>

2023051923039

Mathesa Investments AB (publ.)

Org.nr. 556718-5359

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

4

4 180 866

4 914 658

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

16 000 000

16 000 000

20 180 86620 914 658**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

6

15 805 000

15 805 000

Fordringar hos koncernföretag

7

397 265 810

288 045 601

413 070 810303 850 601**Summa anläggningstillgångar**

433 251 676

324 765 259

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

9 255 143

764 911

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

295 782

51 401

9 550 925816 312**Kassa och bank**

Kassa och bank

968 088

6 320 781

Summa kassa och bank968 0886 320 781**Summa omsättningstillgångar**

10 519 013

7 137 093

SUMMA TILLGÅNGAR

443 770 689

331 902 352

2023051923040

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

48 183 007

16 966 074

Årets resultat

-23 820 408

31 216 933

24 362 599

48 183 007

Summa eget kapital

24 862 599

48 683 007

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5 907 673

5 970 161

Summa avsättningar

5 907 673

5 970 161

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

357 826 898

243 322 771

Övriga skulder

48 980 718

31 563 556

Summa långfristiga skulder

406 807 616

274 886 327

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 078 545

294 369

Aktuell skatteskuld

117 418

48 034

Övriga skulder

1 106 626

768 271

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 890 212

1 252 183

Summa kortfristiga skulder

6 192 801

2 362 857

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

443 770 689

331 902 352

2023051923041

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

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

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Medelantal anställda	2022	2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	4,00	4,00

Mathesa Investments AB (publ.)

Org.nr. 556718-5359

NOTER

Not 3	Resultat från andelar i koncernföretag		2022	2021
	Utdelning		23 900 000	41 900 000
			<u>23 900 000</u>	<u>41 900 000</u>
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer		2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		5 209 456	173 758
	Inköp		4 263 062	5 925 668
	Försäljningar/utrangeringar		<u>-4 341 069</u>	<u>-889 970</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		5 131 449	5 209 456
	Ingående avskrivningar		-294 798	-92 598
	Försäljningar/utrangeringar		79 351	0
	Årets avskrivningar		<u>-735 136</u>	<u>-202 200</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-950 583	-294 798
	Utgående redovisat värde		<u>4 180 866</u>	<u>4 914 658</u>
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		16 000 000	16 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>16 000 000</u>	<u>16 000 000</u>
	Utgående redovisat värde		16 000 000	16 000 000
Not 6	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	andel %	andel %
	Mathesa Fastigheter Sverige AB		500	50 000
	556977-4713	Stockholm	100,00%	50 000
	Mathesa Rekreation AB		500	50 000
	559214-5907	Stockholm	100,00%	50 000
	Mathesa Finland OY		100	0
	3117243-8	Helsingfors	100,00%	0
	Mathesa Oskarström AB		500	15 680 000
	559328-3152	Halmstad	100,00%	15 680 000
	Mathesa Förvaltningsbolaget AB		250	25 000
	559354-4231	Halmstad	100,00%	25 000
			<u>15 805 000</u>	<u>15 805 000</u>
Not 7	Fordringar hos koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		288 045 601	93 931 457
	Tillkommande		<u>109 220 209</u>	<u>194 114 144</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		397 265 810	288 045 601
	Utgående redovisat värde		<u>397 265 810</u>	<u>288 045 601</u>

Dessa fordringar är efterställda bolagets och dess dotterbolags skulder till kreditinstitut.

2023051923043

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 1 år	0	0
	Amortering inom 2 till 5 år	386 504 922	272 304 135
	Amortering efter 5 år	48 980 718	31 563 555
		<u>435 485 640</u>	<u>303 867 690</u>

Både kreditinstitut och låntagare är villiga att förhandla och förlänga den långfristiga skulden. I posten ingår aktiverade låneutgifter om 28 678 024 kr (28 981 363 kr), vilket förklarar differensen mellan ovanstående summering och balansräkning.

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Pantsatta aktier i dotterbolag <i>varav till förmån för koncernföretag</i>	125 000	100 000

Not 10	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensåtagande	<u>32 000 000</u>	<u>17 000 000</u>
		32 000 000	17 000 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	32 000 000	17 000 000

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

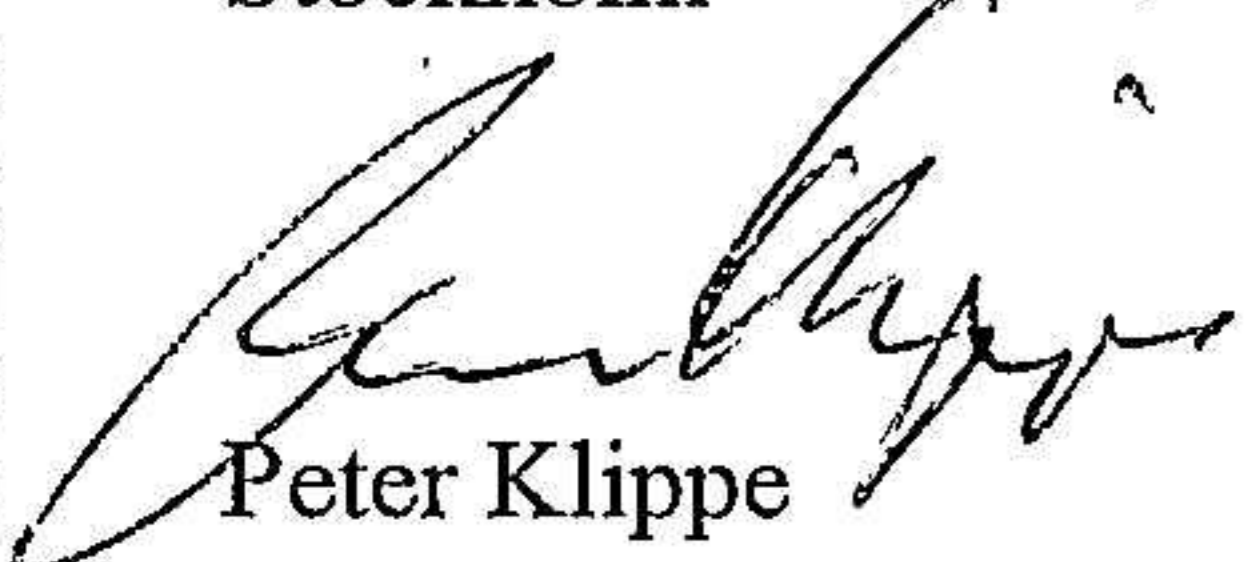
Mathesa Investments AB (publ.)

Org.nr. 556718-5359

NOTER

Stockholm 2023-05-15

2023051923045



Peter Klippe
Verkställande direktör



Max Klippe



Elisabeth Klippe
Ordförande



Theodor Klippe

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2023.



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mathesa Investments AB (publ)
Org. nr 556718-5359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mathesa Investments AB (publ) för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mathesa Investments AB (publ):s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mathesa Investments AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mathesa Investments AB (publ) för år 2022 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 Mathesa Investments AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har under året inte i rätt tid betalat skatter och avgifter.

Göteborg, 2023-05-15



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor