

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Mataren AB

Org.nr 556691-6440

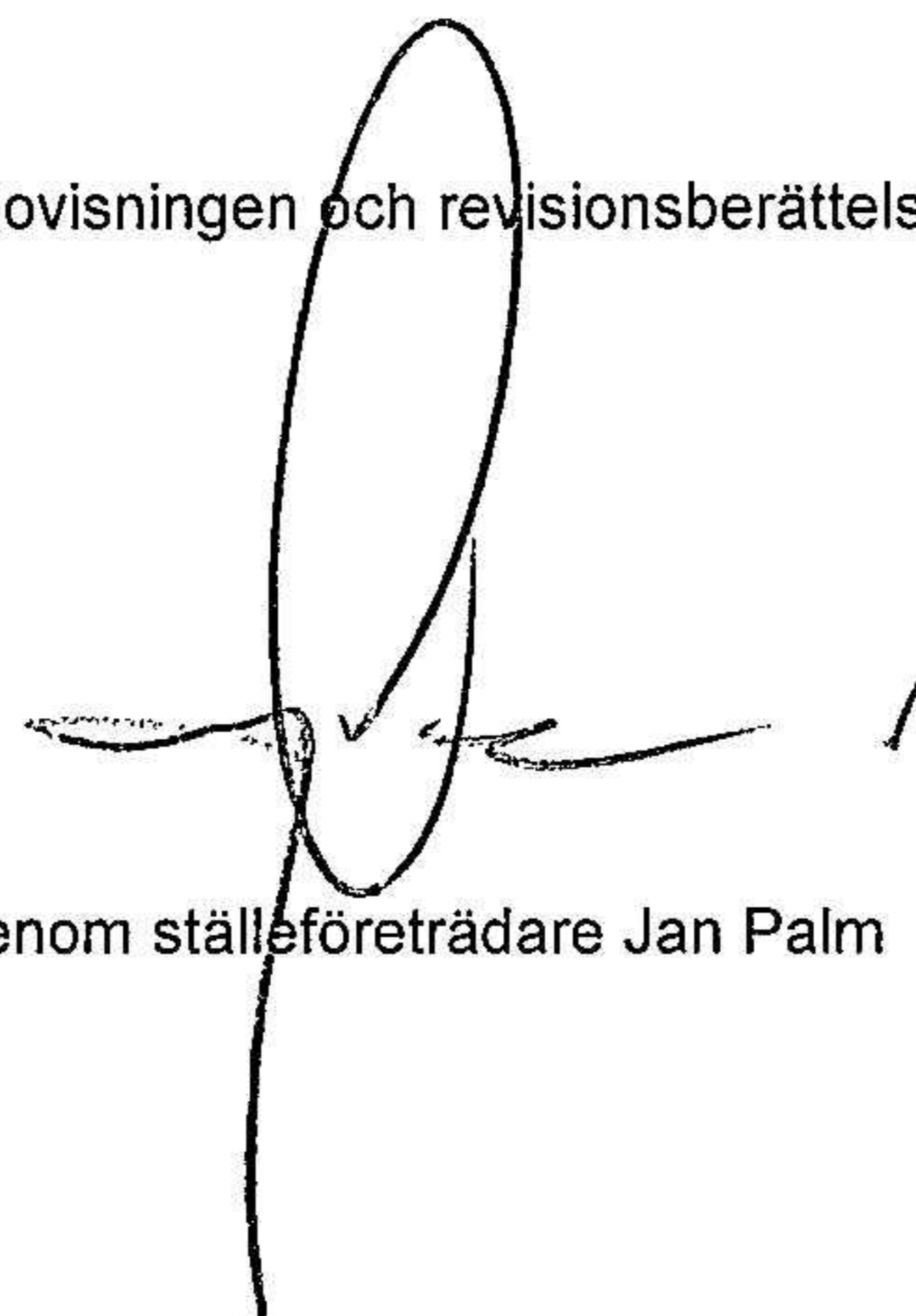
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Mataren AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 29 juni 2023



Real Estate Holding i Norrköping AB genom ställföreträdare Jan Palm

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Mataren AB

Org.nr 556691-6440

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Mataren AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

R

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2006 i samband med köpet av fastigheten Mataren 1 i Norrköping. Verksamheten bestod av projektering, renovering, ombyggnad och hyresgästanpassning, uthyrning och förvaltning. Företaget har haft kontrakterat ett drygt 30-tal hyresgäster, både små och medelstora företag i varierande branscher.

Långsiktig förvaltning och konsolidering har för oss varit målsättningen. Vi har arbetat för att våra hyresgäster skall trivas och vilja fortsätta sin verksamhet i våra lokaler.

All byggnation har skett med kvalitet och hållbarhet och med största hänsyn till miljömässiga aspekter. Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsbolaget den Röda Hällristningen AB, org.nr 559084-8155, med säte i Norrköping, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Hus & Fastigheter i Norrköping Aktiebolag, org.nr 556398-1397, med säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålt sin fastighet.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 342	11 427	9 749	9 595
Resultat efter finansiella poster	95 783	-3 864	-713	-4 984
Balansomslutning	151 401	137 724	136 325	131 598
Soliditet (%)	98	36	13	11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	45 244 728	2 930 843	48 275 571
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 930 843	-2 930 843	0
Årets resultat			99 409 623	99 409 623
Belopp vid årets utgång	100 000	48 175 571	99 409 623	147 685 194

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 33 000 000 (33 000 000kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 175 572
årets vinst	99 409 623
	147 585 195
disponeras så att	
åter aktieägartillskott	33 000 000
till aktieägare utdelas	93 000 000
i ny räkning överföres	21 585 195
	147 585 195

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.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		9 341 510	11 427 254
Övriga rörelseintäkter		169 264	282 847
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 510 774	11 710 101
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-15 353 325	-6 270 799
Personalkostnader	2	-1 853 482	-2 179 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-314 541	-3 015 241
Övriga rörelsekostnader		-39 296 923	-2 967 570
Summa rörelsekostnader		-56 818 271	-14 433 332
Rörelseresultat		-47 307 497	-2 723 231
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		144 001 948	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 019	3 218
Räntekostnader och liknande resultatposter		-975 138	-1 143 715
Summa finansiella poster		143 090 829	-1 140 497
Resultat efter finansiella poster		95 783 332	-3 863 728
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 610 695	3 135 000
Förändring av överavskrivningar		2 000 000	4 350 000
Summa bokslutsdispositioner		3 610 695	7 485 000
Resultat före skatt		99 394 027	3 621 272
Skatter			
Skatt på årets resultat		15 596	-690 429
Årets resultat		99 409 623	2 930 843

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	92 924 983
Inventarier, verktyg och installationer	4	675 282	14 859 544
Summa materiella anläggningstillgångar		675 282	107 784 527
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		25 000	0
Andra långfristiga fordringar		1 750 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 775 000	0
Summa anläggningstillgångar		2 450 282	107 784 527
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning	5	1 629 741	1 629 741
Summa varulager		1 629 741	1 629 741
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		284 571	2 911 090
Fordringar hos koncernföretag		25 406 952	24 216 403
Övriga fordringar		5 617 004	187 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		683 932	322 208
Summa kortfristiga fordringar		31 992 459	27 636 963
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		115 328 486	672 643
Summa kassa och bank		115 328 486	672 643
Summa omsättningstillgångar		148 950 686	29 939 347
SUMMA TILLGÅNGAR		151 400 968	137 723 874

12

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		48 175 572	45 244 728
Årets resultat		99 409 623	2 930 843
Summa fritt eget kapital		147 585 195	48 175 571
Summa eget kapital		147 685 195	48 275 571
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		0	2 000 000
Summa obeskattade reserver		0	2 000 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		430 105	68 598 938
Summa långfristiga skulder		430 105	68 598 938
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 384 511	1 346 128
Skulder till koncernföretag		0	9 166 114
Skatteskulder		606 723	740 343
Övriga skulder		293 505	4 087 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 000 929	3 509 088
Summa kortfristiga skulder		3 285 668	18 849 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		151 400 968	137 723 874

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 - 50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markinventarier	10 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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	4

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 980 003	111 262 003
Inköp	0	3 718 000
Försäljningar/utrangeringar	-114 980 003	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	114 980 003
Ingående avskrivningar	-22 055 020	-20 051 241
Försäljningar/utrangeringar	22 055 020	0
Årets avskrivningar	0	-2 003 779
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-22 055 020
Utgående redovisat värde	0	92 924 983

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 967 172	23 306 972
Inköp	31 482	2 240 000
Försäljningar/utrangeringar	-17 609 209	-3 579 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 389 445	21 967 172
Ingående avskrivningar	-7 107 628	-6 708 396
Försäljningar/utrangeringar	3 708 006	612 230
Årets avskrivningar	-314 541	-1 011 462
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 714 163	-7 107 628
Utgående redovisat värde	675 282	14 859 544

Not 5 Pågående arbete för annans räkning

	2022-12-31	2021-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	1 629 741	1 629 741
	1 629 741	1 629 741


Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	76 080 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	363 787	505 903
	363 787	76 585 903

Norrköping den 29 juni 2023


Jan Palm
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023


Peter von Knorring
Auktoriserad revisör

Kopians överensstämmelse med
originalet intygas:





Building a better
working world

ank=20230703;2023070411966

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Mataren AB, org.nr 556691-6440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Mataren AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Mataren ABs 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 Fastighetsbolaget Mataren AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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 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 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.



Building a better
working world

ank=20230703;2023070411967

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 Fastighetsbolaget Mataren AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Mataren AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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 styrelseledamoten 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.

Norrköping den 29 juni 2023



Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse med
originalet intygas:

