

Årsredovisning

för

John Mattson Gravyren 1 AB

559011-1208

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-29.

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:

Per Nilsson, Verkställande direktör
2024-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för John Mattson Gravyren 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget med säte på Lidingö är ett helägt dotterbolag till John Mattson Gullmars Holding AB, org.nr 559358-4716. John Mattson Gullmars Holding AB är ett helägt dotterbolag till John Mattson Fastighetsföretagen AB, org.nr 556802-2858, som avger koncernredovisning. John Mattson Fastighetsföretagen AB's aktie är sedan 5 juni 2019 noterad på Nasdaq Stockholm, Mid Cap.

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gravyren 1, belägen i Stockholms kommun.

Företaget har sitt säte på Lidingö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 701	3 504	3 539	3 498
Resultat efter finansiella poster	-37 016	-243	1 195	2 031
Balansomslutning	172 849	176 355	31 014	46 336
Soliditet (%)	0,0	0,0	3,8	0,5

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	361	-360	51
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-360	360	0
Erhållna aktieägartillskott		31 417		31 417
Årets resultat			-31 400	-31 400
Belopp vid årets utgång	50	31 418	-31 400	68

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 417 397
årets förlust	-31 399 729
	17 668
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 668
	17 668

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

Resultaträkning

tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsförvaltning			
Nettoomsättning	2	3 701	3 504
Fastighetskostnader	3	-983	-1 078
Driftöverskott		2 718	2 426
Rörelsens kostnader			
Avskrivningar och nedskrivningar		-37 460	-1 071
Bruttoresultat		-34 742	1 355
Central administration och marknadsföring	4	-155	-26
Rörelseresultat		-34 897	1 329
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 059	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 178	-1 572
		-2 119	-1 572
Resultat efter finansiella poster		-37 016	-243
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 026	0
Resultat före skatt		-39 042	-243
Skatt på årets resultat		7 642	-117
Årets resultat		-31 400	-360

Balansräkning

tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

6

101 442

138 790

Pågående nyanläggningar

7

258

0

101 700

138 790

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

35 341

34 306

Uppskjuten skattefordran

2 441

0

37 782

34 306

Summa anläggningstillgångar

139 482

173 096

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

32 665

0

Aktuella skattefordringar

119

0

Övriga fordringar

134

247

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

411

497

33 329

744

Kassa och bank

39

2 515

Summa omsättningstillgångar

33 368

3 259

SUMMA TILLGÅNGAR

172 849

176 355

Balansräkning

tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

31 417

361

Årets resultat

-31 400

-360

18

1

Summa eget kapital

68

51

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

0

5 201

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

10

76 200

76 200

Skulder till koncernföretag

92 665

92 151

Summa långfristiga skulder

168 865

168 351

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 094

662

Skulder till koncernföretag

2 172

685

Aktuella skatteskulder

0

342

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

651

1 063

Summa kortfristiga skulder

3 917

2 751

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

172 849

176 355

Noter

tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter	1-10%
---------------------	-------

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 avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Bolaget ingår i koncern där John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ.), org.nr 556802-2858 med säte på Lidingö upprättar koncernredovisning.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter	3 686	3 504
Övriga intäkter	15	0
	3 701	3 504

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	-103	-265
Drifts- och förvaltningskostnader	-783	-718
Fastighetsskatt	-97	-96
	-983	-1 079

Innevarande räkenskapsår redovisas revisionsarvode och övriga konsulttjänster som Central administration och marknadsföring, samt övriga externa kostnader som fastighetskostnader, vilket medfört en förändring i jämförelsesiffran för föregående år.

Not 4 Central administration och marknadsföring

I central administration och marknadsföring ingår revisionsarvode och kostnadsersättningar till revisorer med följande belopp.

	2023	2022
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	27	17
	27	17

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader från externa kreditgivare	-3 124	0
Övriga finansiella kostnader	-54	-1 572
	-3 178	-1 572

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 528	32 152
Inköp	112	666
Fusionerat anläggningsvärde	0	109 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 640	142 528
Ingående avskrivningar	-3 738	-2 667
Årets avskrivningar	-1 543	-1 071
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 281	-3 738
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-35 917	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-35 917	0
Utgående redovisat värde	101 442	138 790
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	101 442	138 790
Verkligt värde	101 870	116 710

Värderingen har genomförts internt med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja förvaltningsfastigheten eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	0	0
Investeringar	258	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	258	0
Utgående redovisat värde	258	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda räntekostnader	389	497
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	0
	411	497

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	92 665	92 151

92 665 **92 151**

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31 **2022-12-31**

Fastighetsinteckning	76 200	76 200
	76 200	76 200

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31 **2022-12-31**

Upplupna räntekostnader	23	133
Förutbetalda hyresintäkter	575	498
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53	431
	651	1 062

Not 12 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Lidingö 2024-04-26

Per Nilsson
Per Nilsson
Verkställande direktör

Daniel Fornbrant
Daniel Fornbrant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i John Mattson Gravyren 1 AB

Org.nr 559011-1208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för John Mattson Gravyren 1 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av John Mattson Gravyren 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 John Mattson Gravyren 1 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 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 lämpligt, 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 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 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för John Mattson Gravyren 1 AB för räkenskapsåret 2023 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till John Mattson Gravyren 1 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 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

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 2024-04-29

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor