

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Einar Mattsson Fastighetsholding AB (556720-8110)  
avger härmed följande årsredovisning.

### Förvaltningsberättelse

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson Fastighets AB, 556626-1912, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till koncernens moderbolag Einar Mattsson AB, 556626-1920.

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i såväl Einar Mattsson Fastighets AB som Einar Mattsson AB.

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut. Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

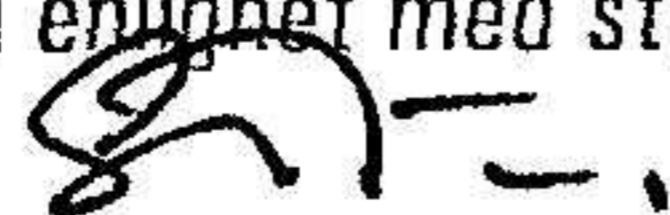
Bolaget skall äga och förvalta lös och fast egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fast-

stälts på årsstämma den 2 / 6 2025

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.



2 / 6 2025

## Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

---

---

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	98 030 316
Årets resultat	<u>-1 638 455</u>
	96 391 861

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>96 391 861</u>
	96 391 861

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter		-	-
Fastighetskostnader		-	-
<b>Driftöverskott</b>		-	-
Avskrivningar		-	-
<b>Bruttoresultat</b>		-	-
Central administration och marknadsföring		-4 750	-1 875
<b>Resultat från fastighetsförvaltning</b>		<b>-4 750</b>	<b>-1 875</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntetäkter och liknande resultatposter	2	401 389	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 274 293	-2 749 049
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 877 654</b>	<b>-2 750 924</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		301 000	69 825 436
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 576 654</b>	<b>67 074 512</b>
Skatt	4	-61 800	-14 384 039
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 638 455</b>	<b>52 690 472</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		170 920 874	170 982 674
		<u>170 920 874</u>	<u>170 982 674</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>170 920 874</b>	<b>170 982 674</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 000	69 825 436
		<u>1 000</u>	<u>69 825 436</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 000</b>	<b>69 825 436</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>170 921 874</u></b>	<b><u>240 808 110</u></b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>	5		
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		98 030 316	93 700 594
Årets resultat		-1 638 455	52 690 472
		<u>96 391 861</u>	<u>146 391 067</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>96 491 861</b>	<b>146 491 067</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	74 430 013	94 317 043
		<u>74 430 013</u>	<u>94 317 043</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>74 430 013</b>	<b>94 317 043</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>170 921 874</u></b>	<b><u>240 808 110</u></b>

## Rapport över förändring i eget kapital

Belopp i kr

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
<b>IB 2023-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>95 487 737</b>	<b>-1 787 143</b>	<b>93 800 594</b>
Balanseras i ny räkning		-1 787 143	1 787 143	0
Årets resultat			52 690 472	52 690 472
<b>UB 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>93 700 594</b>	<b>52 690 472</b>	<b>146 491 067</b>
Balanseras i ny räkning		52 690 472	-52 690 472	0
Utdelning		-50 000 000		-50 000 000
Aktieägartillskott		1 639 249		1 639 249
Årets resultat			-1 638 455	-1 638 455
<b>UB 2024-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>98 030 316</b>	<b>-1 638 455</b>	<b>96 491 861</b>

ank=20250604:2025060506052

## Noter

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition

### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 per 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 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.

### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar enligt komponentansats.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

#### Förvaltningsfastigheter

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar/Rör	50 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	25 år
Hyresgäst Anpassning lokaler	10 år
Övrigt	50 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	Enligt kontraktstid alternativt 5 år om kontraktstid uppgår till mindre än 5 år
Markinventarier	5 år

**Maskiner och inventarier** 5 år

### Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

**Not 1 Händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter** **2024** **2023**

Koncerninterna ränteintäkter	401 389	-
	401 389	-

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter** **2024** **2023**

Koncerninterna räntekostnader	-2 274 293	-2 749 049
	-2 274 293	-2 749 049

**Not 4 Skatt** **2024** **2023**

Uppskjuten skatt	-61 800	-14 384 039
	-61 800	-14 384 039

**Avstämning av effektiv skattesats**

Resultat före skatt enligt redovisningen	-1 576 654	67 074 512
<b>Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats</b>	324 791	-13 817 349

**Skatteeffekt av:**

Korrigeringsavseende tidigare taxeringsår	-61 800	-
Bokförda kostnader som inte ska dras av	-386 591	-566 690
Bokförda intäkter som inte ska tas upp	61 800	-
<b>Redovisad skatt</b>	-61 800	-14 384 040

**Not 5 Antal aktier och kvotvärde** **2024** **2023**

Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde i kronor	100	100

**Not 6 Skulder till koncernföretag** **2024** **2023**

Einar Mattsson Fastighets AB	73 429 909	94 317 043
Einar Mattsson AB	1 000 104	-
	74 430 013	94 317 043

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser** **2024** **2023**

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

ank=20250604;2025060506055

Stockholm  
2025 - 05 - 21




Stefan Ränk  
Ordförande

Stockholm  
2025 - 05 - 21



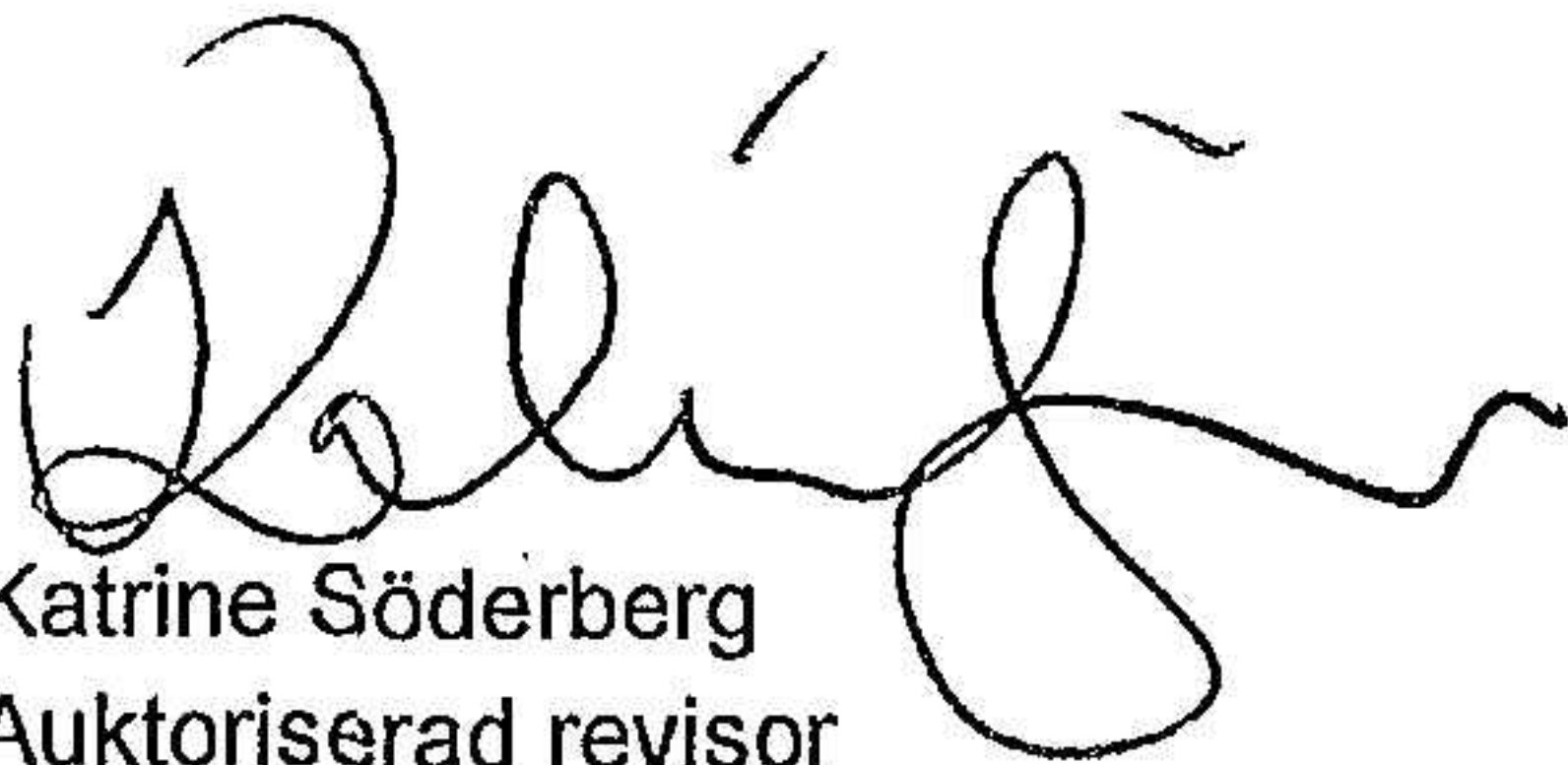
Anders Ränk  
Styrelseledamot

Stockholm  
2025 - 05 - 21

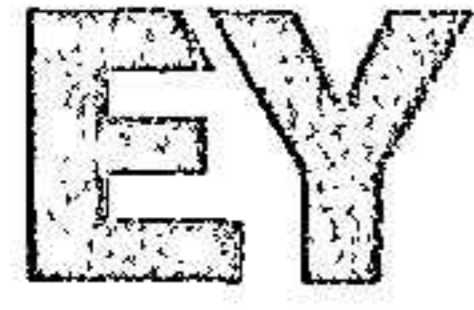


Björn Strid  
Styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har avgivits 2025 - 05 - 23



Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

ank=20250604:2025060506056

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Einar Mattsson Fastighetsholding AB, org.nr 556720-8110

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Einar Mattsson Fastighetsholding AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Einar Mattsson Fastighetsholding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Einar Mattsson Fastighetsholding AB enligt god revisorsred 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 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 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 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

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 revisionsred 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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=20250604;2025060506057

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Einar Mattsson Fastighetsholding AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Einar Mattsson Fastighetsholding AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 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 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.

Stockholm den 23 maj 2025

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor

Bolagsnamn	Organisationsnr
Fgh AB Årstaporten	556991-1943 ✓
Fgh AB Kavalleritorget	556991-1976 ✓
Fgh AB Nordstation kvarter 5	556991-1968 ✓
Persikokvarteret Fastighets AB	559108-5856 ✓
Fastighets AB Ulricehamnsvägen	559150-9301 ✓
Fastighets AB Östbergabackarna	559221-1477 ✓
Fastighets AB Söderslakten	559302-2188 ✓
Mattsson Fastighetsholding AB	556720-8110 ✓
EM Fastighets- och Byggnads AB	556073-0417 ✓
Einar Mattsson Förvaltnings AB	556651-8675 ✓
Stadshagens Fastighet AB	556307-3823 ✓
Fastighets AB Sundstabacken 10	556985-8953 ✓