

# Årsredovisning

för

## Mattssons Fastighetsutveckling Holding AB

556655-3664

Räkenskapsåret

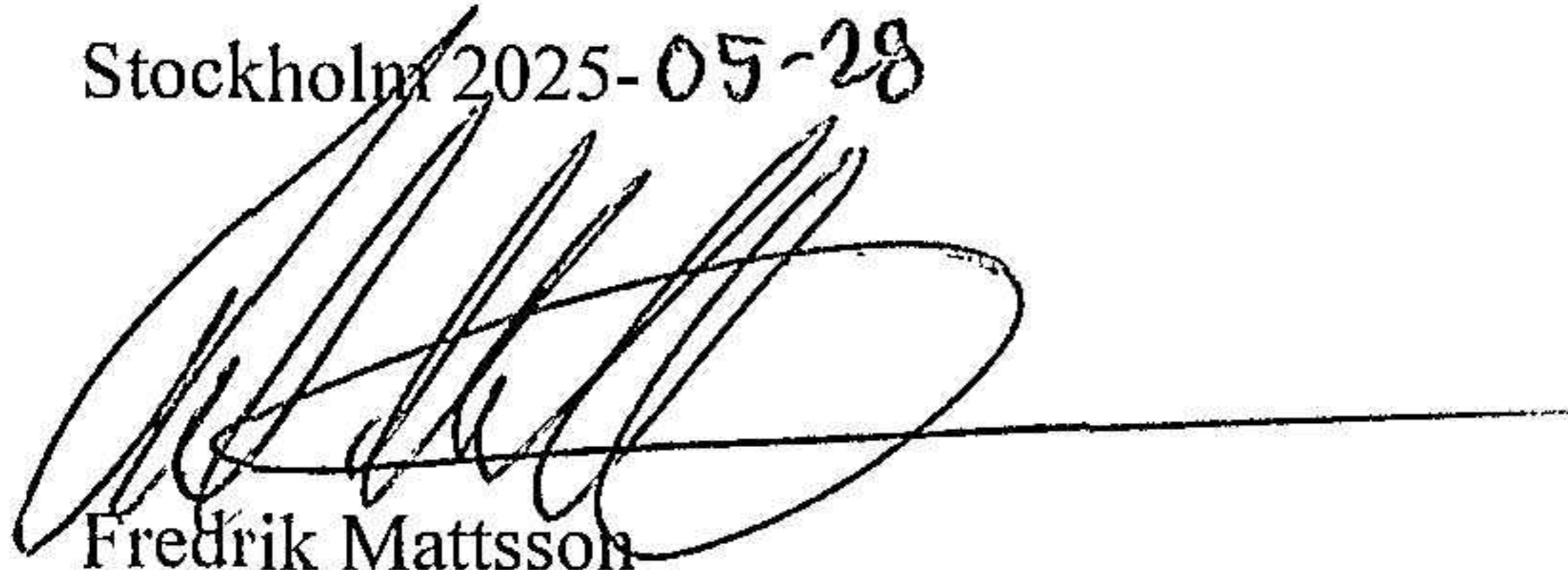
2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mattssons Fastighetsutveckling Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-28



Fredrik Mattsson

# Årsredovisning

för

## Mattssons Fastighetsutveckling Holding AB

556655-3664

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |

MB  
A

Styrelsen för Mattssons Fastighetsutveckling Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier.

Norlinia AB, organisationsnummer 556854-9884, med säte i Norrköping, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som Mattssons Fastighetsutveckling Holding 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 Fastighetsutveckling Holding AB ingår i som dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Stockholm Stockholm

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 13          |
| Resultat efter finansiella poster | -1 245      | 21          | -67         | -320        |
| Soliditet (%)                     | 0,4         | 3,9         | 3,2         | 9,1         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 1 234 188                      | 16 548                    | 1 350 736      |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 16 548                         | -16 548                   | 0              |
| Årets resultat                              |                           |                                | -1 246 047                | -1 246 047     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>1 250 736</b>               | <b>-1 246 047</b>         | <b>104 689</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |              |
|---|--------------|
| balanserad vinst                            | 1 250 737    |
| årets förlust                               | -1 246 047   |
|   | <b>4 690</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 4 690        |
|   | <b>4 690</b> |

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

MB  


2025061614058

## Resultaträkning

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |                           |                           |
| Försäljning och administrationskostnader         |     | -990                      | -1 790                    |
|  |     | <b>-990</b>               | <b>-1 790</b>             |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>-990</b>               | <b>-1 790</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag           | 2   | -1 250 000                | 0                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 868 333                   | 1 135 236                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -862 364                  | -1 112 600                |
|  |     | <b>-1 244 031</b>         | <b>22 636</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-1 245 021</b>         | <b>20 846</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>-1 245 021</b>         | <b>20 846</b>             |
| Skatt på årets resultat                          |     | -1 026                    | -4 298                    |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-1 246 047</b>         | <b>16 548</b>             |

2025061614059

M18  


## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

692 797

692 797

692 797

692 797

**Summa anläggningstillgångar**

692 797

692 797

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

28 495 900

34 137 568

Övriga fordringar

8

8

28 495 908

34 137 576

##### *Kassa och bank*

16 876

59 455

**Summa omsättningstillgångar**

28 512 784

34 197 031

**SUMMA TILLGÅNGAR**

29 205 581

34 889 828

## Balansräkning

Not  
I

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 250 737

1 234 189

Årets resultat

-1 246 047

16 548

**4 690**

**1 250 737**

**Summa eget kapital**

**104 690**

**1 350 737**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

29 095 564

33 534 790

Aktuella skatteskulder

5 327

4 301

**Summa kortfristiga skulder**

**29 100 891**

**33 539 091**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 205 581**

**34 889 828**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

|                | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Nedskrivningar | -1 250 000                | 0                         |
|                | <b>-1 250 000</b>         | <b>0</b>                  |

### Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn                                     | Bokfört värde  |
|--|----------------|
| Majmex AB                                | 92 485         |
| Mattssons Industrifastigh.<br>Holding AB | 550 312        |
| Mattssons Logistikfastigheter<br>AB      | 50 000         |
|  | <b>692 797</b> |

|  | Org.nr      | Säte      | Eget kapital | Resultat   |
|--|-------------|-----------|--------------|------------|
| Majmex AB                                | 556224-2361 | Stockholm | 123 134      | 0          |
| Mattssons Industrifastigh.<br>Holding AB | 556942-2479 | Stockholm | 72 040       | -1 271 330 |
| Mattssons Logistikfastigheter AB         | 559069-5598 | Stockholm | 41 360 838   | 48 443     |

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Ingenting väsentligt har noterats efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2025- 05-28



Andreas Möller  
Ordförande



Fredrik Mattsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 05-28

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mattssons Fastighetsutveckling Holding AB

Org.nr. 556655 - 3664

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mattssons Fastighetsutveckling Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mattssons Fastighetsutveckling Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsutveckling Holding 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 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

MB



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 Fastighetsutveckling Holding AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mattssons Fastighetsutveckling Holding AB enligt god revisors sed 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.

Stockholm den 28 maj 2025,

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.