

# Årsredovisning

för

## Mattssons Industrifastigheter Holding AB

556942-2479

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mattssons Industrifastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 maj 2022



Fredrik Mattsson



# Årsredovisning

för

## Mattssons Industrifastigheter Holding AB

556942-2479

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

*MB*

Styrelsen för Mattssons Industrifastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier.

Norlinia AB, organisationnummer 556854-9884, med säte i Norrköping, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som Mattssons Industrifastigheter Holding AB ingår i som dotterföretag. Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm AB, organisationsnummer 556337-4387, med säte i Stockholm, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den minsta koncernen som Mattssons Industrifastigheter Holding AB ingår i som dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Miab Holding AB har under året förvärvat AKWI Fastighets AB.

Miab Holding AB har under året förvärvat Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-609	10	257	455
Soliditet (%)	0,2	1,8	1,8	1,2

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Aktieägar- tillskott</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	500 312	192 350	7 779	750 441
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			7 779	-7 779	0
Årets resultat				-599 272	-599 272
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>500 312</b>	<b>200 129</b>	<b>-599 272</b>	<b>151 169</b>

← M8

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	700 441
årets förlust	-599 272
	<b>101 169</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	101 169
	<b>101 169</b>

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



## Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Bruttoresultat</b>		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Försäljning och administrationskostnader		-45 967	-3 100
Övriga rörelseintäkter		0	15 000
		-45 967	11 900
<b>Rörelseresultat</b>		-45 967	11 900
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		178 322	1 368 620
Räntekostnader och liknande resultatposter		-741 096	-1 370 625
		-562 774	-2 005
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-608 741	9 895
<b>Resultat före skatt</b>		-608 741	9 895
Skatt på årets resultat		9 469	-2 116
<b>Årets resultat</b>		-599 272	7 779

*MB*

2022100301211

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2, 3

63 343 487

150 000

Fordringar hos koncernföretag

2 122 808

15 042 275

Uppskjuten skattefordran

9 469

0

65 475 764

15 192 275

**Summa anläggningstillgångar**

65 475 764

15 192 275

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 100 000

15 296 628

3 100 000

15 296 628

*Kassa och bank*

35 233

10 794 721

**Summa omsättningstillgångar**

3 135 233

26 091 349

**SUMMA TILLGÅNGAR**

68 610 997

41 283 624



## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

700 441

692 662

Årets resultat

-599 272

7 779

**101 169**

**700 441**

**Summa eget kapital**

**151 169**

**750 441**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

42 757 974

7 191 020

Övriga skulder

17 387 315

0

**Summa långfristiga skulder**

**60 145 289**

**7 191 020**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 312 691

33 340 315

Aktuella skatteskulder

1 848

1 848

**Summa kortfristiga skulder**

**8 314 539**

**33 342 163**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**68 610 997**

**41 283 624**

2022100301212

← M/S

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisningen och koncernredovisningen (K3)

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Inköp	63 193 487	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 343 487</b>	<b>150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 343 487</b>	<b>150 000</b>

### Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Arkösunds Båtvarv AB	100%	100%	100 000
Lindö Parkering AB	100%	100%	50 000
Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB	100%	100%	44 057 974
AKWI Fastighets AB	100%	100%	19 135 513
			<b>63 343 487</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Arkösunds Båtvarv AB	556947-1880	Stockholm	82 938	-36 452
Lindö Parkering AB	559031-4869	Stockholm	68 040	-2 244
Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB	556079-8141	Stockholm	38 358 170	2 710 184
AKWI Fastighets AB	556739-7251	Stockholm	2 426 195	965 888



2022100301214

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

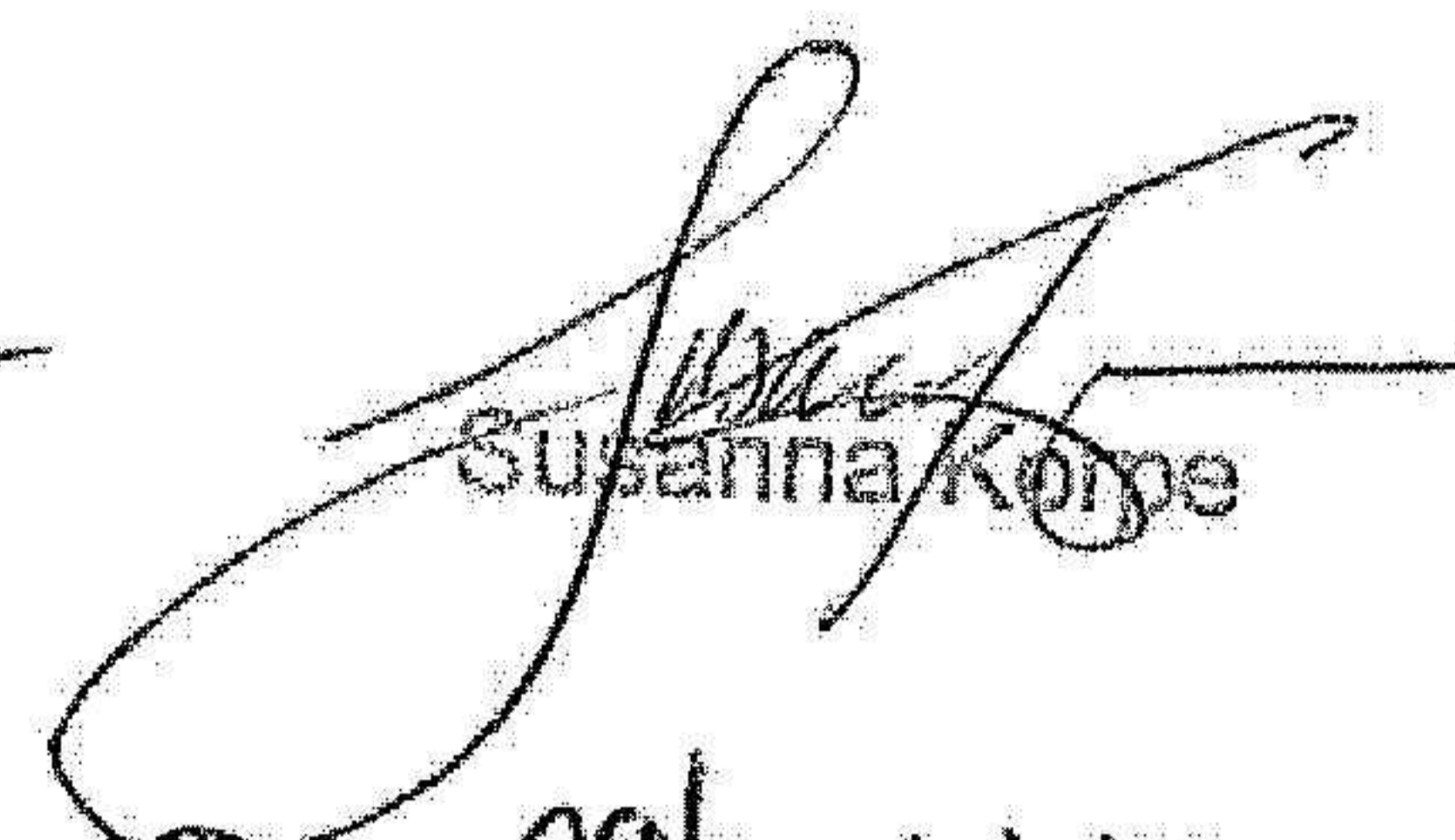
Stockholm den 3 maj 2022



Fredrik Mattsson  
Ordförande



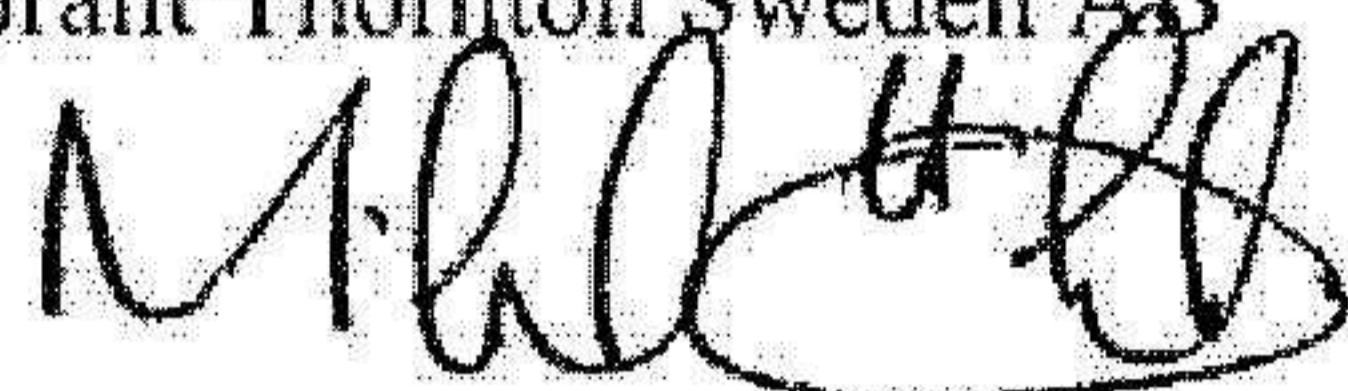
Andreas Möller



Susanna Korpé

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

29/9-2022  
Oskar Frisk  
Aoa Dalsson  
070-284 2027



OSKAR FRISK

0706-64 65 64

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mattssons Industrifastigheter Holding AB  
Org.nr. 556942-2479

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mattssons Industrifastigheter Holding AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mattssons Industrifastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Industrifastigheter 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 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 Industrifastigheter Holding AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Mattssons Industrifastigheter 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 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

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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 3 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom

Auktoriserad revisor