

Årsredovisning

för

Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB

556079-8141

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-



Fredrik Mattsson

Årsredovisning

för

Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB

556079-8141

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Styrelsen för Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 förvärvar, utvecklar och förvaltar logistik- och handelsfastigheter.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt har hänt under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 969	7 311	5 951	5 902	11 004
Resultat efter finansiella poster	-473	4 162	3 524	175 534	4 949
Balansomslutning	123 137	139 803	159 986	388 518	160 207
Soliditet (%)	32,1	28,8	24,0	54,2	21,5

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Aktieägar tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	1 000	43 952	-11 594	1 959	40 317
Disposition enligt beslut av årsstämman:				1 959	-1 959	0
Årets resultat					-793	-793
Belopp vid årets utgång	5 000	1 000	43 952	-9 635	-793	39 524

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 317 289
årets förlust	-793 055
	33 524 234
disponeras så att i ny räkning överföres	33 524 234

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 968 998	7 311 095
		7 968 998	7 311 095
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-6 818 940	-2 818 473
Övriga externa kostnader		-691 244	-279 833
Personalkostnader		-931	-899
Övriga rörelsekostnader		29 308	0
		-7 481 807	-3 099 205
Rörelseresultat		487 191	4 211 890
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 830 982	1 161 722
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	502
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		10 127	7 738
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		865 588	641 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 667 329	-1 860 839
		-960 632	-49 815
Resultat efter finansiella poster		-473 441	4 162 075
Bokslutsdispositioner		0	-1 900 000
Resultat före skatt		-473 441	2 262 075
Skatt på årets resultat		-319 614	-302 956
Årets resultat		-793 055	1 959 119

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	63 639 341	52 417 507
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 417 311	1 421 915
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	13 838 305
		65 056 652	67 677 727

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	20 651 682	18 820 700
Fordringar hos koncernföretag		6 186 239	6 613 456
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 217 923	2 209 739
Uppskjuten skattefordran		3 504 040	1 147 639
Andra långfristiga fordringar		1 449 003	1 522 003
		34 008 887	30 313 537
Summa anläggningstillgångar		99 065 539	97 991 264

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror		345 319	345 319
		345 319	345 319

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		235 779	111 931
Fordringar hos koncernföretag		17 621 099	33 343 173
Aktuella skattefordringar		933 397	934 222
Övriga fordringar		383 416	3 962 768
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		21 174	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 449	63 993
		19 265 314	38 416 087

Kassa och bank

		4 461 205	3 049 877
Summa omsättningstillgångar		24 071 838	41 811 283

SUMMA TILLGÅNGAR

123 137 377 **139 802 547**

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Uppskrivningsfond

1 000 000

1 000 000

6 000 000

6 000 000

Fritt eget kapital

Fond för verkligt värde

43 951 724

43 951 724

Balanserad vinst eller förlust

-9 634 435

-11 593 553

Årets resultat

-793 055

1 959 119

33 524 234

34 317 290

Summa eget kapital

39 524 234

40 317 290

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7 495 204

4 811 139

Summa avsättningar

7 495 204

4 811 139

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

48 677 200

50 889 800

Summa långfristiga skulder

48 677 200

50 889 800

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

2 212 600

2 212 600

Förskott från kunder

2 710 455

2 215 399

Leverantörsskulder

312 045

303 111

Skulder till koncernföretag

22 149 375

39 032 345

Övriga skulder

0

20 863

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

56 264

0

Summa kortfristiga skulder

27 440 739

43 784 318

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

123 137 377

139 802 547

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.

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.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde:

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:

Stommar 100 år

Tak, el 40 år

Stomkomplement, fasad, balkonger, fönster, värme 50 år

Hiss, ventilation 25 år

Övrigt byggnad 50 år

Markanläggningar 20 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.

2024053011772

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 668 458	62 189 664
Inköp	15 496 707	5 478 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 165 165	67 668 458
Ingående avskrivningar	-15 250 951	-14 295 226
Årets avskrivningar	-4 274 873	-955 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 525 824	-15 250 951
Utgående redovisat värde	63 639 341	52 417 507

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 511 361	3 477 236
Inköp	19 308	64 125
Försäljningar/utrangeringar		-30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 530 669	3 511 361
Ingående avskrivningar	-2 089 446	-2 062 985
Årets avskrivningar	-23 912	-26 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 113 358	-2 089 446
Utgående redovisat värde	1 417 311	1 421 915



Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Karlsro Industriområde HB	99%	100%	20 651 682
			20 651 682

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Karlsro Industriområde HB	916412-6840	Norrköping	17 983 151	1 830 982

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 50 889 800 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	48 677 200	50 889 800
	48 677 200	50 889 800
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 212 600	2 212 600
	2 212 600	2 212 600

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	39 826 800	42 039 400
	39 826 800	42 039 400

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 325 000	55 325 000
	55 325 000	55 325 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Delägaransvar i Karlsro Industriområde HB	18 327 522	19 303 877
	18 327 522	19 303 877

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har noterats efter räkenskapsårets utgång.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Möller
Ordförande

Fredrik Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515768337

Dokument

720 Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB
230101-231231
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-04-22 10:43:45 CEST (+0200) av Melina
Granell (MG)
Färdigställt 2024-04-23 11:35:15 CEST (+0200)

Initierare

Melina Granell (MG)
Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm Aktiebolag
melina.granell@mfu.se
+460723530856

Signerare

Fredrik Mattsson (FM)
Personnummer 700722-1935
fredrik.mattsson@mfu.se
+46705726300



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Fredrik Mattsson"
Signerade 2024-04-22 11:44:32 CEST (+0200)

Andreas Möller (AM)
Personnummer 751030-4673
andreas.moller@mfu.se
+46708129977



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Andreas Möller"
Signerade 2024-04-22 16:03:42 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515768337

Mikael Östblom (MÖ)
Personnummer 700522-7231
mikael.ostblom@se.gt.com
+46708217157



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Mikael Östblom"
Signerade 2024-04-23 11:35:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556079 - 8141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mattssons Industrifastigheter i Norrköping 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 Mattssons Industrifastigheter i Norrköping 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 i Norrköping AB för år 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 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 Industrifastigheter i Norrköping 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
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:

- företagit 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.

2024053011779



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 11:35
SENT BY OWNER:
Tezz Lindström · 22.04.2024 14:25

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Mattssons Industrifastigheter i Norrköping AB
2023-01-01-2023-12-31.pdf
2 pages

DOCUMENT ID:
rJgFUvCmbA
ENVELOPE ID:
B1x48P0mW0-rJgFUvCmbA

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	23.04.2024 11:35 23.04.2024 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed