

# Årsredovisning

för

## Mattssons Industrifastigheter Holding AB

556942-2479

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mattssons Industrifastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Holding AB

556942-2479

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Styrelsen för Mattssons Industrifastigheter Holding 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 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 Fastigheter AB, organisationsnummer 559336-6585, 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

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 848	-1 545	-609	10
Soliditet (%)	0,1	0,3	0,2	1,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	500 312	-399 143	78 228	229 397
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			78 228	-78 228	0
Årets resultat				-136 027	-136 027
Belopp vid årets utgång	50 000	500 312	-320 915	-136 027	93 370

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	179 397
årets förlust	-136 027
	<b>43 370</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	43 370
	<b>43 370</b>

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
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Försäljning och administrationskostnader		-2 040	-2 608
		<b>-2 040</b>	<b>-2 608</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 040</b>	<b>-2 608</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		263 521	207 102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 109 223	-1 749 445
		<b>-1 845 702</b>	<b>-1 542 343</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 847 742</b>	<b>-1 544 951</b>
Bokslutsdispositioner		2 000 000	1 900 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>152 258</b>	<b>355 049</b>
Skatt på årets resultat		-288 285	-276 821
<b>Årets resultat</b>		<b>-136 027</b>	<b>78 228</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

63 393 487

63 393 487

Fordringar hos koncernföretag

883 275

903 275

**64 276 762**

**64 296 762**

**Summa anläggningstillgångar**

**64 276 762**

**64 296 762**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 206 836

13 435 523

Övriga fordringar

3

3

**1 206 839**

**13 435 526**

*Kassa och bank*

44 912

106 249

**Summa omsättningstillgångar**

**1 251 751**

**13 541 775**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**65 528 513**

**77 838 537**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

179 397

101 169

Årets resultat

-136 027

78 228

**43 370**

**179 397**

**Summa eget kapital**

**93 370**

**229 397**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

58 145 974

40 757 974

Övriga skulder

0

17 135 513

**Summa långfristiga skulder**

**58 145 974**

**57 893 487**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6 733 532

19 196 499

Aktuella skatteskulder

555 637

267 352

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

251 802

**Summa kortfristiga skulder**

**7 289 169**

**19 715 653**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**65 528 513**

**77 838 537**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post Administrationskostnader. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

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

### Not 2 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde
Arkösunds Båtvarv AB	100%	100%	100 000
Lindö Parkering AB	100%	100%	50 000
Mattssons Industriefastigheter i Norrköp	100%	100%	44 057 974
AKWI Fastighets AB	100%	100%	19 135 513
Norra Hamnen Stadsutveckling AB	100%	100%	50 000
			<b>63 393 487</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Arkösunds Båtvarv AB	556947-1880	Stockholm	104 945	12 004
Lindö Parkering AB	559031-4869	Stockholm	46 884	-8 044
Mattssons Industrifastigheter i Norrköp	556079-8141	Stockholm	39 524 234	-793 055
AKWI Fastighets AB	556739-7251	Norrköping	2 542 725	-1 354
Norra Hamnen Stadsutveckling AB	559127-1407	Stockholm	1 762 096	-90 628

**Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Möller  
Ordförande

Fredrik Mattsson  
Styrelseledamot

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

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557515774774

## Dokument

740 Mattssons Industrifastigheter Holding  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2024-04-22 11:08:15 CEST (+0200) av Melina  
Granell (MG)  
Färdigställt 2024-04-23 10:42:24 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 11:52:49 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 15:51:34 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515774774

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 10:42:24 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 Holding AB

Org.nr. 556942 - 2479

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mattssons Industrifastigheter Holding 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 Holding 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 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 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 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, 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 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 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.

k=20240530:2024053104033



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.04.2024 10:42

SENT BY OWNER:  
Tezz Lindström • 22.04.2024 14:25

DOCUMENT ID:  
S1H48vCm-R

ENVELOPE ID:  
B1x48P0mW0-S1H48vCm-R

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Mattssons Industrifastigheter Holding AB 202  
3-01-01-2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	23.04.2024 10:42 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