

# Årsredovisning

för

## John Mattson Skolfastigheter AB

556703-0357

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Per Nilsson, Verkställande direktör  
2024-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för John Mattson Skolfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

Bolaget är ett helägt dotterbolag till John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ.), org nr 556802-2858, som avger koncernredovisning. John Mattson Fastighetsföretagen AB 's aktie är sedan 5 juni 2019 noterad på Nasdaq Stockholm, Mid Cap.

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, bedriva projektering, produktion och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Bodals Gård 1, belägen på Lidingö.

Företaget har sitt säte på Lidingö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 405	6 641	6 535	6 600
Resultat efter finansiella poster	3 227	3 167	2 599	2 928
Balansomslutning	75 538	46 166	48 623	49 857
Soliditet (%)	20,9	29,4	99,6	105,6

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	10 946	2 514	<b>13 560</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 514	-2 514	<b>0</b>
Årets resultat			2 212	<b>2 212</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>13 460</b>	<b>2 212</b>	<b>15 771</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 459 768
årets vinst	2 211 669
	<b>15 671 437</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 671 437
	<b>15 671 437</b>

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

## Resultaträkning

tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	7 405	6 641
Fastighetskostnader	3	-1 089	-982
<b>Driftsöverskott</b>		<b>6 316</b>	<b>5 659</b>
Avskrivningar		-1 935	-1 919
<b>Bruttoresultat</b>		<b>4 381</b>	<b>3 740</b>
Central administration och marknadsföring	4	-328	-351
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 053</b>	<b>3 389</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-865	-222
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 227</b>	<b>3 167</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-440	0
		<b>-440</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 787</b>	<b>3 167</b>
Skatt på årets resultat		-575	-653
<b>Årets resultat</b>		<b>2 212</b>	<b>2 514</b>

## Balansräkning

tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	5	41 886	42 697
Inventarier, verktyg och installationer	6	15	19
Pågående nyanläggningar		229	205
		<b>42 130</b>	<b>42 921</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		2 624	3 199
		<b>2 624</b>	<b>3 199</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**44 754**                      **46 120**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		529	0
Fordringar hos koncernföretag		30 080	0
Övriga fordringar		5	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170	43

#### Summa omsättningstillgångar

**30 784**                      **46**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**75 538**                      **46 166**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

13 460

10 946

Årets resultat

2 212

2 514

**Summa eget kapital**

**15 772**

**13 560**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

56 000

0

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

70

369

Skulder till koncernföretag

513

29 684

Övriga skulder

0

229

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 183

2 324

**Summa kortfristiga skulder**

**3 766**

**32 606**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**75 538**

**46 166**

## Noter

tkr

### 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.

#### 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter	1-10%
Markanläggningar	5%

#### Inkomstskatter

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

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Koncernförhållanden

Bolaget ingår i koncern där John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ.), org.nr 556802-2858 med säte på Lidingö upprättar koncernredovisning.

### 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.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter	7 261	6 498
Övriga intäkter	144	142
	<b>7 405</b>	<b>6 641</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	-243	-138
Drifts- och förvaltningskostnader	-846	-844
	<b>-1 089</b>	<b>-982</b>

Jämförelsesiffran avviker mot föregående års årsredovisning, där internt förvaltningsarvode och revisionsarvode redovisades som fastighetskostnader. I år redovisas dessa kostnader som Central administration och marknadsföring, vilket leder till förändring i jämförelsetalen.

### Not 4 Central administration och marknadsföring

I central administration och marknadsföring ingår arvoden och kostnadsersättningar till revisorer med följande belopp.

	2023	2022
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	23	78
	<b>23</b>	<b>78</b>

### Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2023	2022
Ingående ack. anskaffningsvärden	87 849	87 949
Investeringar under året	1 120	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>88 969</b>	<b>87 849</b>
Ingående ackumulerade planenliga avskrivningar	-20 152	-18 234
Årets planenliga avskrivningar	-1 931	-1 918
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 083</b>	<b>-20 152</b>
Ingående nedskrivningar	-25 000	-25 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-25 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 886</b>	<b>42 697</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	41 886	42 697
Verkligt värde	112 446	110 000

Värderingen har genomförts internt med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja förvaltningsfastigheten eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	20	0
Inköp	0	20
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
Ingående avskrivningar	-1	0
Årets avskrivningar	-4	-1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5</b>	<b>-1</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15</b>	<b>19</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-157	-220
Övriga räntekostnader	-708	-1
	<b>-865</b>	<b>-222</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	56 000	0
	<b>56 000</b>	<b>0</b>

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

### Not 10 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Lidingö 2024-04-26

*Per Nilsson*  
Per Nilsson  
Verkställande direktör

*Daniel Fornbrant*  
Daniel Fornbrant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

Ernst & Young AB

*Katrine Söderberg*  
Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i John Mattson Skolfastigheter AB

Org.nr 556703-0357

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för John Mattson Skolfastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av John Mattson Skolfastigheter 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 John Mattson Skolfastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för John Mattson Skolfastigheter AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till John Mattson Skolfastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 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 2024-04-29

Ernst & Young AB

*Katrine Söderberg*  
Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor