

# ÅRSREDOVISNING

för

## Matell Fastigheter Holding AB

Org.nr. 556625-8579

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Matell Fastigheter Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30/6 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 30 juni 2023



Hans Matell

# Matell Fastigheter Holding AB

Org.nr. 556625-8579

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar mark och värdepapper.

Företagets säte är Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat all ägd mark samt omvärderat bolagets kapitalförsäkringar.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 330 472	62 235 747	6 474 692	8 948 276
Soliditet (%)	98,51	99,75	99,66	97,87

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	120 287 232	61 805 926	182 093 158
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		61 805 926	-61 805 926	0
Utdelning till aktieägare		-44 280 000		-44 280 000
Årets resultat			-9 414 071	-9 414 071
Belopp vid årets utgång	100 000	137 813 158	-9 414 071	128 399 087

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	137 813 158
Årets resultat	-9 414 071
	<hr/>
	128 399 087

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	128 399 087
	<hr/>
	128 399 087

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

✓

*M*

**Matell Fastigheter Holding AB**

Org.nr. 556625-8579

2023070327647

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		5 242 329	3 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		5 242 329	3 000
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-349 411	-520 674
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-349 411	-520 674
<b>Rörelseresultat</b>		4 892 918	-517 674
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	5 261 415	62 758 672
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-16 483 118	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 687	-5 251
<b>Summa finansiella poster</b>		-11 223 390	62 753 421
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-6 330 472	62 235 747
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 700 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-1 700 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		-8 030 472	62 235 747
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 383 599	-429 821
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 414 071</b>	<b>61 805 926</b>



**Matell Fastigheter Holding AB**

Org.nr. 556625-8579

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

0

4 275 325

**Summa materiella anläggningstillgångar**

0

4 275 325

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

24 555 026

76 347 316

Andra långfristiga fordringar

6

104 832 281

100 651 360

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

129 387 307

176 998 676

**Summa anläggningstillgångar**

129 387 307

181 274 001

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

103 820

59 127

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

194 229

218 179

**Summa kortfristiga fordringar**

298 049

277 306

**Kassa och bank**

Kassa och bank

3 073 595

2 027 423

**Summa kassa och bank**

3 073 595

2 027 423

**Summa omsättningstillgångar**

3 371 644

2 304 729

**SUMMA TILLGÅNGAR****132 758 951****183 578 730**

2023070327648

**Matell Fastigheter Holding AB**

Org.nr. 556625-8579

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

10

10

**Summa bundet eget kapital**

100 010

100 010

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

137 813 158

120 287 232

Årets resultat

-9 414 071

61 805 926

**Summa fritt eget kapital**

128 399 087

182 093 158

**Summa eget kapital**

128 499 097

182 193 168

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

2 875 000

1 175 000

**Summa obeskattade reserver**

2 875 000

1 175 000

**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

894 256

30 195

Övriga skulder

2 373

2 373

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

488 225

177 994

**Summa kortfristiga skulder**

1 384 854

210 562

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****132 758 951****183 578 730***f jll*

2023070327649

# Matell Fastigheter Holding AB

Org.nr. 556625-8579

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Mark

Antal år  
Ej  
vskrivningsbart

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Resultat från finansiella anläggningstillgångar	2022	2021
Utdelning	2 020 252	1 305 627
Räntor	540 568	711 522
Realisationsresultat	191 343	48 493 276
Förändring av räntevalutaswapar *	216 142	620 185
Valutadifferenser	40 079	1 703
Realisationsvinst vid återköp kapitalförsäkring	2 253 031	11 626 359
	<u>5 261 415</u>	<u>62 758 672</u>

\* I posten ingår en nedskrivning av räntevalutaswap till marknadsvärdet per 2022-12-31 om -310 231 kr, föregående år skuldfördes räntevalutaswapar till marknadsvärdet per 2021-12-31 vilket medförde en resultatpåverkan om -27 994 kr. Skulden ingår som del i posten upplupna kostnader och förutbetalda intäkter i balansräkningen.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 687	5 251

### Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 275 325	4 275 325
Försäljningar/utrangeringar	<u>-4 275 325</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>4 275 325</u>
Redovisat värde	0	4 275 325

# Matell Fastigheter Holding AB

Org.nr. 556625-8579

## NOTER

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 347 316	57 288 456
Inköp	472 408	36 224 029
Försäljningar	-52 264 698	-17 165 169
Utgående anskaffningsvärden	24 555 026	76 347 316
Redovisat värde	24 555 026	76 347 316

Not 6 Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 651 360	73 451 212
Årets lämnade lån	28 367 184	66 984 724
Årets amorteringar	-7 703 145	-39 784 576
Utgående anskaffningsvärden	121 315 399	100 651 360
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-16 483 118	0
Utgående nedskrivningar	-16 483 118	0
Redovisat värde	104 832 281	100 651 360

## Övriga noter

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 30 juni 2023



Hans Matell

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022.



Tomas Ahlgren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Matell Fastigheter Holding AB  
Org. nr 556625-8579

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Matell Fastigheter Holding AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Matell Fastigheter Holding AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Matell Fastigheter Holding AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Matell Fastigheter Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Matell Fastigheter Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö, 30 juni 2023

  
Tomas Ahlgren  
Auktoriserad revisor

