

Årsredovisning

för

Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB

559067-9568

Räkenskapsåret

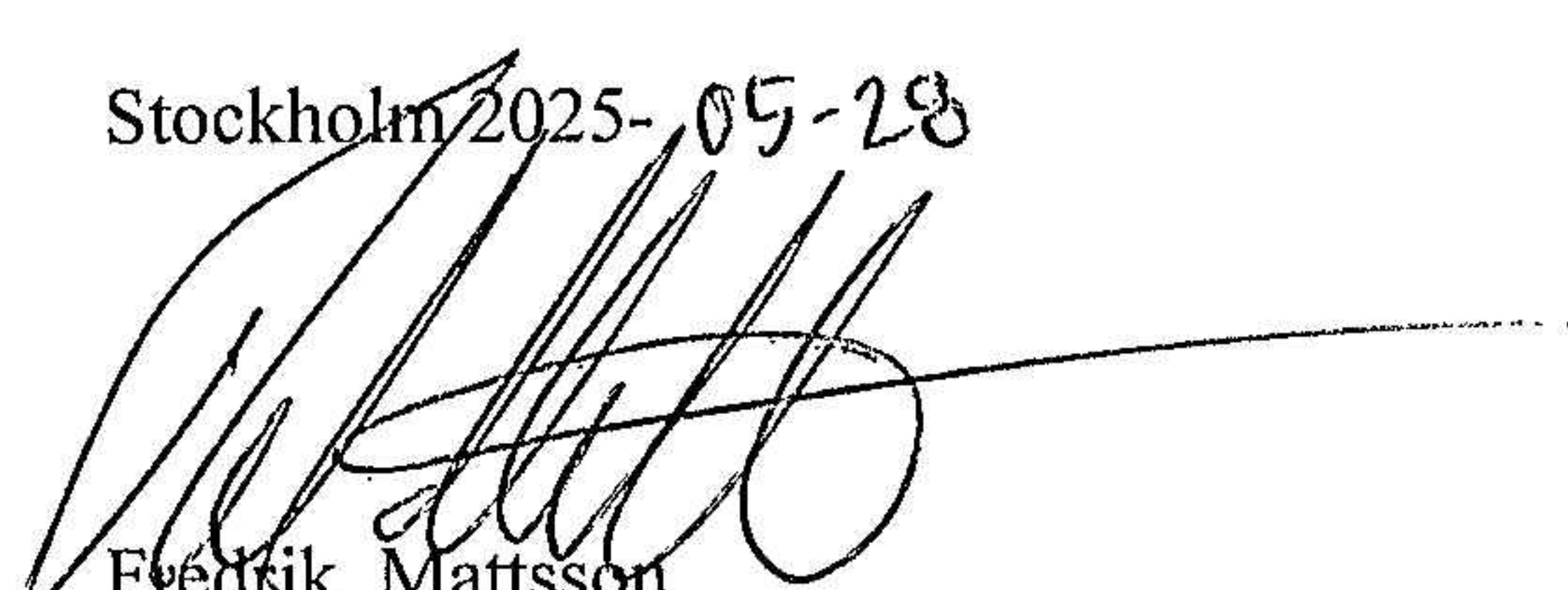
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-28


Fredrik Mattsson

Årsredovisning
för
Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB
559067-9568

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

MB
←

Styrelsen för Mattssons Industriefastigheter Herstaberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 skall äga och förvalta fast egendom och tomträtt samt därmed förenlig verksamhet. Norlinia AB, organisationsnummer 556854-9884, med säte i Norrköping, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som Mattssons Industriefastigheter Herstaberg 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 Industriefastigheter Herstaberg AB ingår i som dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt en avstyckad del av tomtmarken med tillhörande markanläggningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 008	3 547	2 137	0
Resultat efter finansiella poster	-2 693	-2 932	277	-150
Soliditet (%)	0,3	0,4	0,2	0,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	144 900	150 799	345 699
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		150 799	-150 799	0
Årets resultat			-117 964	-117 964
Belopp vid årets utgång	50 000	295 699	-117 964	227 735

MB

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	295 699
årets förlust	-117 964
	177 735
disponeras så att	
i ny räkning överföres	177 735
	177 735

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

ark=20250616;2025061706494

 MB

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Nettoomsättning	4 008 182	3 547 171
Fastighetskostnader	-2 949 644	-3 129 959
Bruttoresultat	1 058 538	417 212
Rörelsens kostnader		
Försäljning och administrationskostnader	-104 912	-115 106
Övriga rörelsekostnader	0	54 941
	-104 912	-60 165
Rörelseresultat	953 626	357 047
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	89 404	20 396
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 736 145	-3 309 541
	-3 646 741	-3 289 145
Resultat efter finansiella poster	-2 693 115	-2 932 098
Bokslutsdispositioner	3 100 000	3 317 000
Resultat före skatt	406 885	384 902
Skatt på årets resultat	-524 849	-234 103
Årets resultat	-117 964	150 799

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

82 863 797

89 540 256

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

51 950

0

82 915 747

89 540 256

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

0

59 283

0

59 283

Summa anläggningstillgångar

82 915 747

89 599 539

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

51 805

54 654

Fordringar hos koncernföretag

4 170 549

3 317 000

Övriga fordringar

0

23 432

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 292

65 181

4 285 646

3 460 267

Kassa och bank

282 905

1 204 910

Summa omsättningstillgångar

4 568 551

4 665 177

SUMMA TILLGÅNGAR

87 484 298

94 264 716

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

295 699

144 900

Årets resultat

-117 964

150 799

177 735

295 699

Summa eget kapital

227 735

345 699

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

750 558

394 100

Summa avsättningar

750 558

394 100

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

34 912 000

36 080 000

Skulder till koncernföretag

7 000 000

7 000 000

Summa långfristiga skulder

41 912 000

43 080 000

Kortfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

1 168 000

1 168 000

Förskott från kunder

0

1 154 544

Leverantörsskulder

44 679

63 073

Skulder till koncernföretag

43 040 422

47 856 867

Aktuella skatteskulder

339 160

183 775

Övriga skulder

1 744

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

18 658

Summa kortfristiga skulder

44 594 005

50 444 917

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 484 298

94 264 716

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, utranteras 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 133 555	92 894 805
Inköp		-761 250
Försäljningar/utrangeringar	-4 667 358	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 466 197	92 133 555
Ingående avskrivningar	-2 593 300	-392 058
Årets avskrivningar	-2 009 101	-2 201 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 602 401	-2 593 300
Utgående redovisat värde	82 863 796	89 540 255

MB

20250616:2025061706498

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 36.080.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 912 000	36 080 000
	34 912 000	36 080 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 168 000	1 168 000
	1 168 000	1 168 000

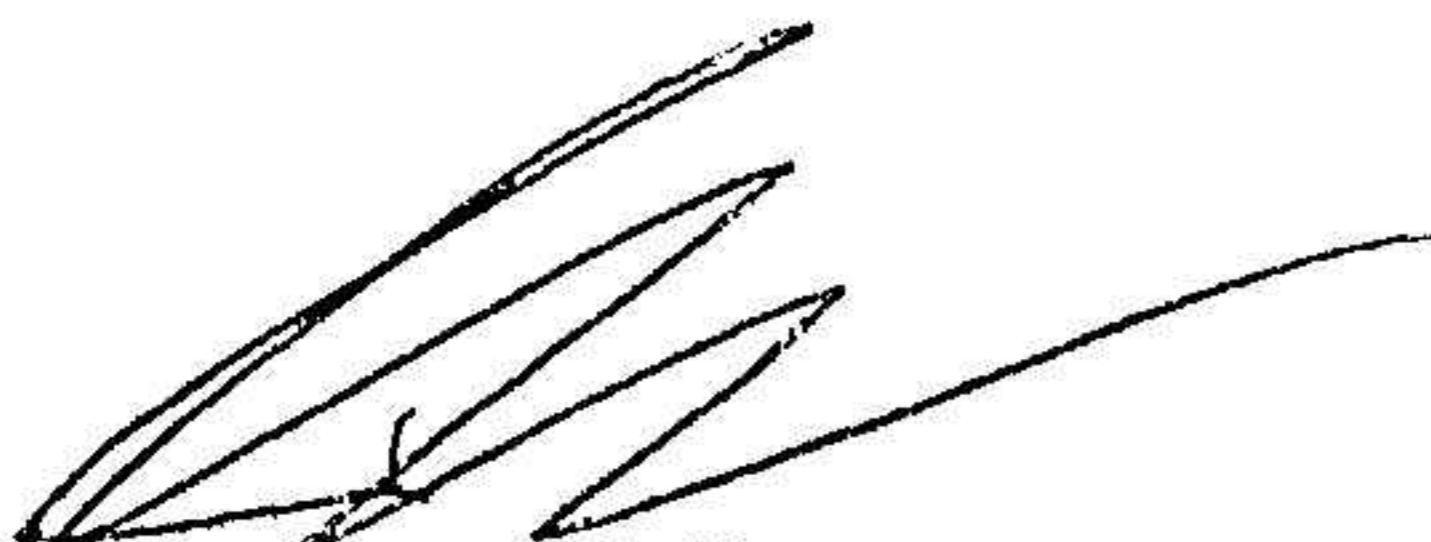
Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000
	39 000 000	39 000 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2025-05-28


Andreas Möller
Ordförande


Fredrik Mattsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Grant Thornton Sweden AB


Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB

Org.nr. 559067 - 9568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mattssons Industrifastigheter Herstaberg ABs *finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Herstaberg 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 Herstaberg AB för år 2024 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 Herstaberg 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 den 28 maj 2025,

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.