

**Årsredovisning**  
för  
**Lars Mattsson Fastighets AB**  
556597-7443  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lars Mattsson Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 28 april 2023



Lars-Göran Mattsson

Styrelsen och verkställande direktören för Lars Mattsson Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar en industrifastighet i Södertälje.

Företaget är heltägt dotterbolag till Lars Mattsson Fastighets Holding AB.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

| Flerårsöversikt (tkr)             | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 1 429 | 1 219 | 1 200 | 1 199 |
| Resultat efter finansiella poster | -421  | 438   | 485   | 520   |
| Soliditet (%)                     | 54    | 87    | 83    | 38    |

Företagets resultat efter finansiella poster har kraftigt försämrats jämfört med föregående år på grund av att företaget haft omfattande kostnader för takarbeten på fastigheten.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 20 000          | 2 073 972              | 461 108           | 2 655 080        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                 |                        |                   |                  |
| Utdelning                                   |                   |                 | -1 000 000             |                   | -1 000 000       |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                 | 461 108                | -461 108          | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | -92 700           | -92 700          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>20 000</b>   | <b>1 535 080</b>       | <b>-92 700</b>    | <b>1 562 380</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 535 080        |
| årets förlust    | -92 700          |
|                  | <b>1 442 380</b> |

disponeras så att  
till aktieägare utdelas  
i ny räkning överföres

|                  |
|------------------|
| 0                |
| 1 442 380        |
| <b>1 442 380</b> |

*R*

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

2023052402373

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      | 1 428 532        | 1 218 638        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 0                | 3                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>1 428 532</b> | <b>1 218 641</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                   |                 |
|---|-------------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader  | -1 639 652        | -572 143        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -211 631          | -208 260        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-1 851 283</b> | <b>-780 403</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-422 751</b>   | <b>438 238</b>  |

### Finansiella poster

|  |                 |                |
|--|-----------------|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 842           | 21             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 0               | -25            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>1 842</b>    | <b>-4</b>      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>-420 909</b> | <b>438 234</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Förändring av periodiseringsfonder | 331 978        | 143 120        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>331 978</b> | <b>143 120</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>-88 931</b> | <b>581 354</b> |

### Skatter

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -3 769         | -120 246       |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-92 700</b> | <b>461 108</b> |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 523 589

1 697 591

Övriga materiella anläggningstillgångar

4

24 370

24 370

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 547 959**

**1 721 961**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 547 959**

**1 721 961**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

41 738

32 869

Övriga fordringar

181 814

61 568

**Summa kortfristiga fordringar**

**223 552**

**94 437**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 142 795

1 548 867

**Summa kassa och bank**

**1 142 795**

**1 548 867**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 366 347**

**1 643 304**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 914 306**

**3 365 265**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 535 080

2 073 972

Årets resultat

-92 700

461 108

**Summa fritt eget kapital**

**1 442 380**

**2 535 080**

**Summa eget kapital**

**1 562 380**

**2 655 080**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

331 978

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**331 978**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 000 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**1 000 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

24 547

32 207

Övriga skulder

36 836

53 707

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

290 543

292 293

**Summa kortfristiga skulder**

**351 926**

**378 207**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 914 306**

**3 365 265**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2 Ställda säkerheter

Samtliga långfristiga skulder utanför koncernen är återbetalda och fastighetsinteckningen är i eget förvar.

|                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 900 000        | 4 900 000        |
|                      | <b>4 900 000</b> | <b>4 900 000</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

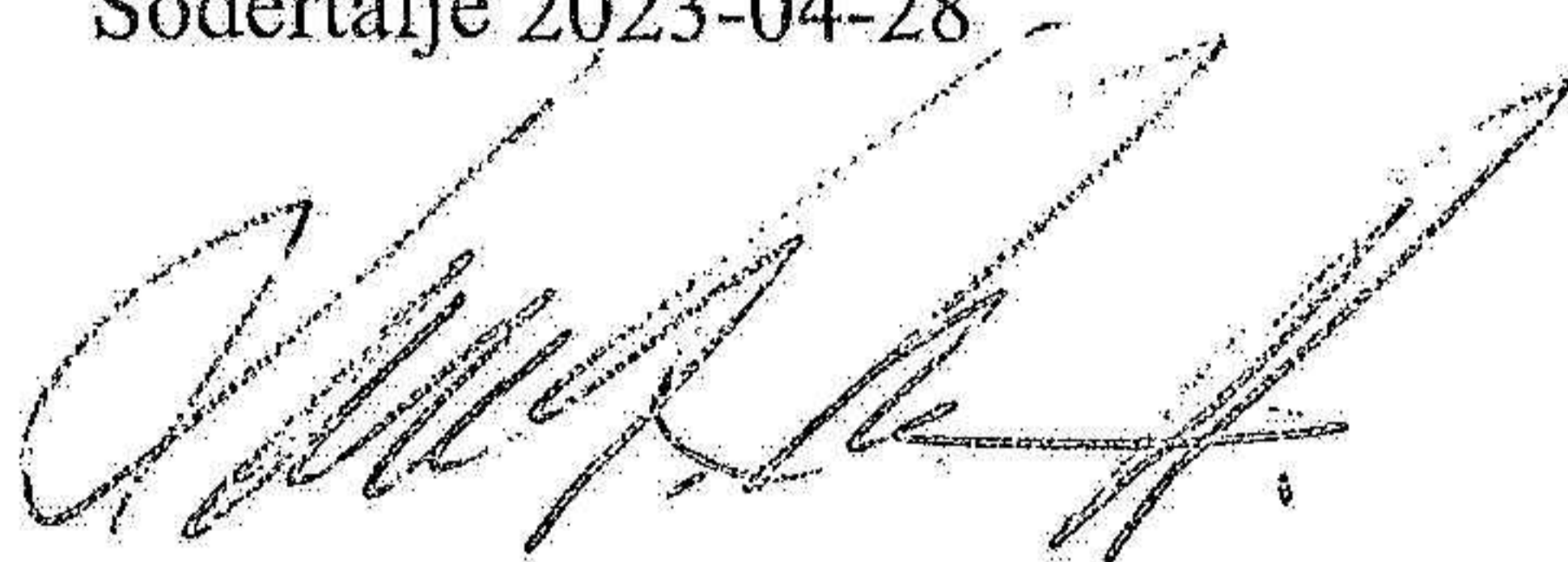
|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 649 949         | 5 598 241         |
| Inköp   | 37 629            | 51 708            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 687 578</b>  | <b>5 649 949</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -3 952 358        | -3 744 098        |
| Årets avskrivningar                             | -211 631          | -208 260          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 163 989</b> | <b>-3 952 358</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 523 589</b>  | <b>1 697 591</b>  |

2023052402378

**Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar**

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 24 370        | 24 370        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>24 370</b> | <b>24 370</b> |
| Ingående avskrivningar                          | 0             | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>24 370</b> | <b>24 370</b> |

Södertälje 2023-04-28



Lars-Göran Mattsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28



Robert Malmer  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lars Mattsson Fastighets AB  
Org.nr 556597-7443

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lars Mattsson Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lars Mattsson Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lars Mattsson Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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 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 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 revisions sed 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lars Mattsson Fastighets AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Lars Mattsson Fastighets 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 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**

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 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.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 april 2023



Robert Malmer  
Auktoriserad revisor