

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktör för Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB (559115-1740) avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson AB (556626-1920) och bolaget har sitt säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Einar Mattsson AB.

Omsättning, resultat och ställning

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (kkkr).

Översikt över företagets utveckling*	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning kkr	294 751	289 850	288 476	248 172
Rörelseresultat kkr	14 017	22 470	15 294	14 206
Balansomslutning kkr	78 561	87 001	103 561	74 588
Soliditet %	9	9	8	11
Medelantalet anställda	196	197	195	182

* se not 23 för nyckeltalsdefinitioner

Översikt över företagets utveckling

Nettoomsättningen 2022 uppgick till 295 mkr (290 mkr), en ökning med ca 1,7% från föregående år. Se not 2 för fördelningen av omsättningen samt bruttoresultatet per affärsområde. Trots en ökad omsättning minskar rörelseresultatet till följd av bland annat ökade materialkostnader i kunduppdragen och kostnader för personalrekrytering.

Händelser under året

Under året har Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB arbetat med att tydliggöra och paketera sina tjänster till befintliga kunder med målsättningen att stärka kundupplevelsen. Även sälj- och offertarbete har varit i fokus för att knyta till sig nya kunder och vidare utöka verksamheten.

Verksamhetsåret har präglats av ett kontinuerligt förbättringsarbete i syfte att utveckla och effektivisera förvaltningsprocessen, och bolaget arbetar bland annat med översyn av registervård och kvalitetssäkring av relevant data.

Likaså har hållbarhetsarbetet varit ett fortsatt prioriterat område. En viktig målsättning är att effektivisera energianvändningen för kundernas fastigheter. Bolaget har minskat antalet körda kilometer genom bättre planering samt arbetat för att öka andelen fordon som är fossilfria.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fast-

ställdes på årsstämman den 4.1.5 2023

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

 2.6 2023

Björn Strid

Framtida utveckling

Under 2023 kommer bolaget fortsätta sitt arbete med genomlysning av processer och rutiner samt verka för en ökad digitalisering för att på så sätt stärka förvaltningsaffären. Som ett led i detta arbete kommer bolaget påbörja en förstudie av ett nytt ärendehanteringssystem.

Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB kommer arbeta för en ökad samordning inom bolaget för att tydliggöra ansvarsfördelningen och skapa förutsättningar för att utveckla kunderbjudandet både till befintliga och nya kunder.

Vad gäller hållbarhetsarbetet prioriteras flera områden, dels energieffektivisering för bolagets förvaltningskunder i syfte att minska energianvändningen, dels minskad klimatpåverkan hänförlig till transporter i uppdragen genom färre körda kilometer. Bolaget planerar även att fortsätta arbetet med att allt fler fordon ska drivas på el och därigenom minska klimatavtrycket.

2023061314002

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande i bolaget står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	8 418 091
Årets resultat	<u>-1 012 471</u>
	7 405 620

Styrelsen föreslår att vinstmedlen ska disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>7 405 620</u>
	7 405 620

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2023061314003

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning		294 751	289 850
Övriga rörelseintäkter		727	827
Kostnader för produktion och förvaltning		-265 475	-252 435
Bruttoresultat	2	30 002	38 243
Central administration och marknadsföring		-15 985	-15 773
Rörelseresultat	2-9	14 017	22 470
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	19	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-291	-1
Resultat efter finansiella poster		13 745	22 469
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		-15 032	-24 164
Resultat före skatt		-1 288	-1 695
Skatt på årets resultat	12	275	122
Årets resultat		-1 012	-1 573

2023061314004

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Licenser	13	681	596
		<u>681</u>	<u>596</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och inventarier	14	13 737	18 078
		<u>13 737</u>	<u>18 078</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		-	-
Uppskjuten skattefordran	15	257	-
		<u>257</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		14 676	18 674
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Material och förnödenheter		302	305
		<u>302</u>	<u>305</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 898	39 992
Fordringar hos koncernföretag		27 102	20 185
Aktuell skattefordran		2 653	2 653
Övriga fordringar		1 416	2 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	3 515	2 851
		<u>63 583</u>	<u>67 998</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	24
Summa omsättningstillgångar		63 886	68 327
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>78 561</u>	<u>87 001</u>

2023061314005

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17, 18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		8 418	9 305
Årets resultat		-1 012	-1 573
		7 406	7 733
Summa eget kapital		7 456	7 783
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	19	-	18
Summa långfristiga skulder		-	18
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 033	14 970
Skulder till koncernföretag		24 797	32 635
Övriga skulder		7 271	6 085
Upplupna kostnader och förutbetalade intäkter	20	25 005	25 510
Summa kortfristiga skulder		71 105	79 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 561	87 001

2023061314006

Rapport över förändring i eget kapital

Belopp i kkr

	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2021-01-01	50	0	8 519	-787	7 782
Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma			-787	787	0
Aktieägartillskott			1 573		1 573
Årets resultat				-1 573	-1 573
UB 2021-12-31	50	0	9 305	-1 573	7 783
Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma			-1 573	1 573	0
Aktieägartillskott			686		686
Årets resultat				-1 012	-1 012
UB 2022-12-31	50	0	8 418	-1 012	7 456

2023061314007

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	14 017	22 470
Återläggning av avskrivningar	6 287	6 387
Återläggning av realisationsresultat materiella tillgångar	-1 093	-684
Erhållen ränta	19	-
Erlagd ränta	-291	-1
Kassaflöde löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital	18 939	28 172
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av lagertillgångar	3	-191
Förändring av fordringar	4 415	14 173
Förändring av leverantörsskulder	-938	-3 355
Förändring av övriga kortfristiga rörelseskulder	-7 157	-13 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 262	25 716
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-253	-302
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 233	-4 297
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	1 547	1 474
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-939	-3 125
Finansieringsverksamheten		
Lämnat/erhållet aktieägartillskott	686	1 573
Lämnat/erhållet koncernbidrag	-15 032	-24 164
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-14 347	-22 591
Årets kassaflöde	-24	-
Likvida medel vid årets början	24	24
Likvida medel vid årets slut	-	24

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter avseende utförda tjänsteuppdrag/entreprenaduppdrag redovisas i den period i vilken arbetet är utfört. Intäkter redovisas om det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer tillfalla bolaget och att de kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Skatt

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

Anläggningstillgångar

Ombyggnation annans fastighet har skrivits av med en förväntad nyttjandeperiod om 7 år.
Maskiner och inventarier har skrivits av med en förväntad nyttjandeperiod om 5 år.

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Koncerttillhörighet

Företaget är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson AB (556626-1920) med säte i Stockholm. Einar Mattsson AB upprättar koncernredovisning för den koncern i vilken företaget ingår.

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 2 Fördelning av omsättning och bruttoresultat	2022	2021
<i>Affärsområde Administrativ förvaltning</i>		
Intäkter	94 515	96 233
Produktionskostnader	-88 433	-85 382
	6 082	10 851
<i>Affärsområde Fastighetsdrift</i>		
Intäkter	200 120	193 616
Produktionskostnader	-177 042	-167 053
	23 078	26 562
<i>Övrigt/elimineringar *</i>		
Intäkter	115	2
Övriga rörelseintäkter	727	827
Produktions- och förvaltningskostnader	-	-
	842	829
Bruttoresultat	30 002	38 243
Central administration och marknadsföring	-15 985	-15 773
Rörelseresultat	14 017	22 470

* Under denna rubrik redovisas centrala intäkter.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av årets försäljning avser 141 770 (139 924) försäljning till andra koncernbolag.
Av årets inköp avser 38 750 (38 033) inköp från andra koncernbolag.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer	2022	2021
<i>EY AB</i>		
Revisionsuppdrag	-198	-173
Andra uppdrag	-	-
	-198	-173

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

2023061314010

Not 5 Medelantal anställda **2022** **2021**

Medelantalet anställda	196	197
- varav män	128	134
- varav kvinnor	68	63

Medelantalet anställda är beräknat enligt totalt antal arbetade timmar i förhållande till normalårsarbetstid.

Antal anställda personer	191	189
--------------------------	-----	-----

Antal anställda personer är beräknat enligt genomsnittligt antal utbetalda löner under året.

	2022	
	Antal på balansdagen	Varav kvinnor
Styrelseledamöter	4	0%
Verkställande direktör	1	0%

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader **2022** **2021**

Löner och ersättningar styrelse och VD	-1 955	-1 978
Löner och ersättningar övriga anställda	-81 685	-80 323
	-83 641	-82 301
Sociala kostnader	-36 055	-38 655
- varav pensionskostnader	-7 078	-9 160

Av pensionskostnaderna om 7 078 (9 160) avser 792 (743) VD.

Not 7 Fördelning av avskrivningar på materiella anläggningstillgångar **2022** **2021**

Kostnader för produktion och förvaltning	-5 946	-6 117
Central administration och marknadsföring	-174	-174
	-6 121	-6 291

Not 8 Leasingavtal - leasetagare **2022** **2021**

Operationell leasing

Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal:	-2 550	-2 339
--	--------	--------

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

Ska betalas inom 1 år	-1 664	-1 396
Ska betalas senare än 1 år men inom 5 år	-1 067	-956
Ska betalas senare än 5 år	-	-
	-2 732	-2 352

Koncernen och moderföretaget har ingått följande väsentliga leasingavtal vilka redovisas som operationella leasingavtal: Hyresavtal för kontor, lager och garage- samt parkeringsplatser.

Not 9 Leasingavtal - leasegivare

Företaget har ej agerat som leasegivare avseende väsentliga operationella eller finansiella leasingavtal.

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Koncerninterna ränteintäkter	17	-
Övriga ränteintäkter	2	-
	<u>19</u>	<u>-</u>

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Koncerninterna räntekostnader	-290	-
Övriga räntekostnader	-1	-
	<u>-291</u>	<u>-</u>

Not 12 Skatt på årets resultat	2022	2021
Uppskjuten skatt temporära skillnader	275	122
	<u>275</u>	<u>122</u>
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	-1 288	-1 695
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats	265	349
Skatteeffekt av:		
Skattereduktion inventarer	186	-
Bokförda kostnader som inte ska dras av	-364	-227
Bokförda intäkter som inte ska tas upp	188	-
Redovisad skatt	<u>275</u>	<u>122</u>

Not 13 Licenser	2022	2021
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	691	-
Nyanskaffningar	253	-
Omklassificering licenser	-	691
Avyttringar och utrangeringar	-	-
	<u>944</u>	<u>691</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-96	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivning	-167	-96
	<u>-263</u>	<u>-96</u>
Redovisat värde vid årets slut	681	596

2023061314012

Not 14 Maskiner och inventarier	2022	2021
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	34 215	32 733
Nyanskaffningar	2 233	4 599
Omklassificering licenser	-	-691
Avyttringar och utrangeringar	-2 531	-2 425
	33 917	34 215
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-16 137	-11 480
Avyttringar och utrangeringar	2 077	1 634
Årets avskrivning	-6 121	-6 291
	-20 180	-16 137
Redovisat värde vid årets slut	13 737	18 078

Not 15 Uppskjuten skattefordran	2022	2021
Avsättning för uppskjuten skatt på temporära skillnader	257	-
	257	-

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för ombyggnation på annans fastighet avseende lokalen Rosen.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022	2021
Förutbetalda kostnader	2 833	2 053
Övriga upplupna intäkter	682	798
	3 515	2 851

Not 17 Vinstdisposition		
Till årsstämman förfogande i bolaget står enligt balansräkningen per 2022-12-31:		
Balanserat resultat	8 418	
Årets resultat	-1 012	
	7 406	
Styrelsen föreslår att vinstmedlen ska disponeras enl. följande:		
Balanseras i ny räkning	7 406	
	7 406	

Not 18 Antal aktier och kvotvärde	2022	2021
Antal aktier	500	500
Kvotvärde i kronor	100	100

Not 19 Uppskjuten skatteskuld	2022	2021
Avsättning för uppskjuten skatt på temporära skillnader	-	18
	-	18

Avsåg uppskjuten skatt på temporära skillnader för ombyggnation på annans fastighet avseende lokalen Rosen.

2023061314013

Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalade intäkter	2022	2021
	Upplupen semesterlöneskuld	10 927	11 329
	Sociala avgifter och särskild löneskatt	8 124	8 873
	Övriga poster	5 953	5 307
		25 005	25 510

Not 21	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2022	2021
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 22	Hållbarhetsrapportering	2022	2021
---------------	--------------------------------	-------------	-------------

En hållbarhetsrapport har upprättats av moderbolaget Einar Mattsson AB (556626-1920), med säte i Stockholm, för den koncern som Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB ingår i. Rapporten publiceras i tryckt format samt på Einar Mattssons hemsida.

Not 23 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

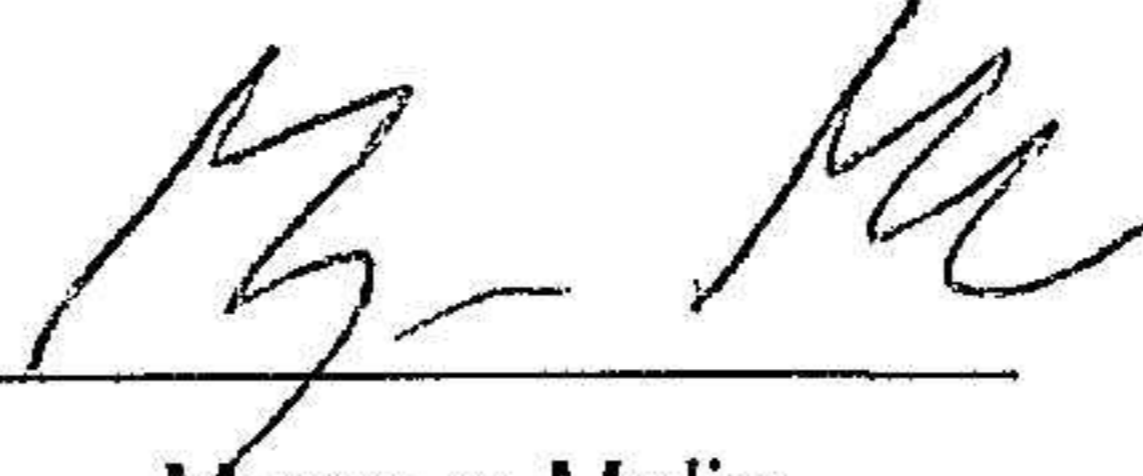
Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

2023061314014

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 2023 - 05 - 02
Stockholm



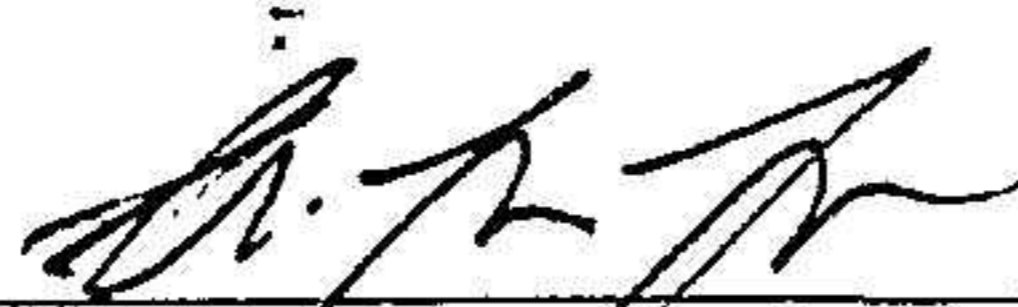
Stefan Ränk
Ordförande



Magnus Molin
Verkställande direktör

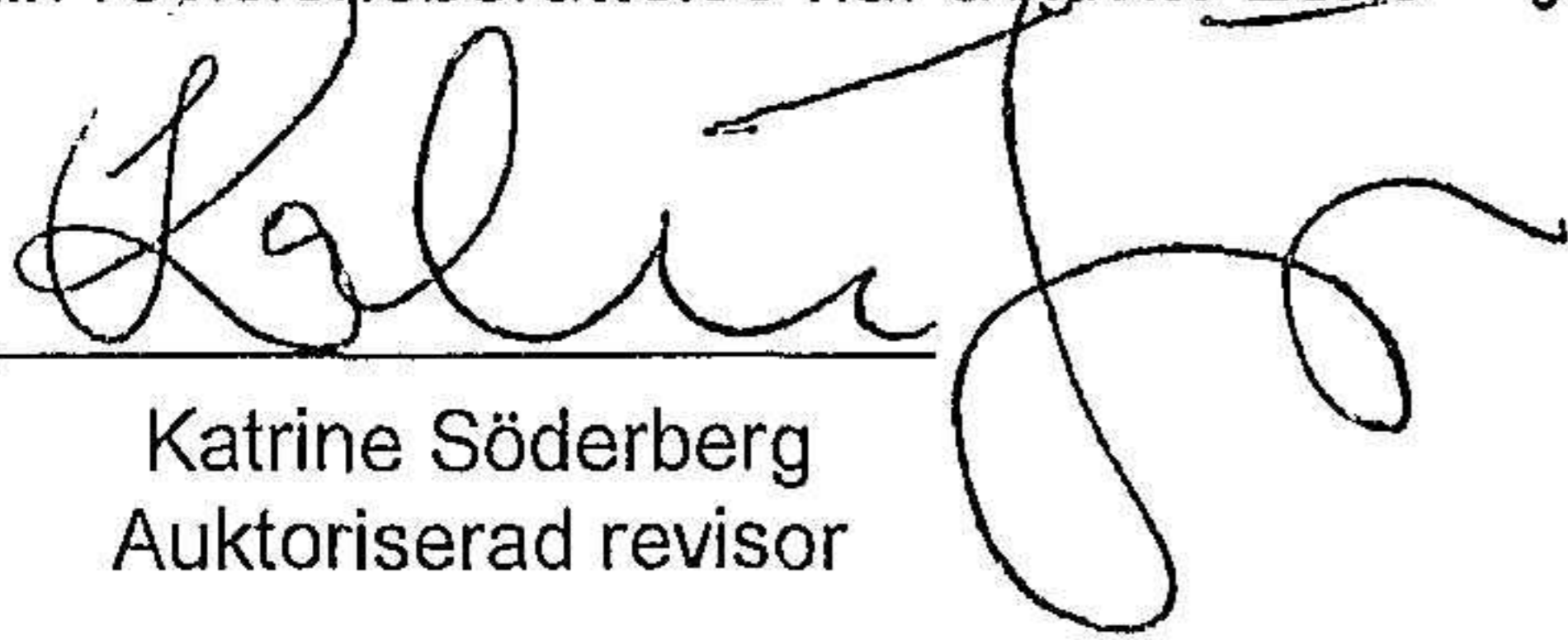


Björn Strid
Styrelseledamot



Göran Palmell
Styrelseledamot och
arbetstagarrepresentant

Min revisionsberättelse har avgivits 2023 - 05 - 04



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023061314015

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559115-1740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Einar Mattsson Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Einar Mattsson Fastighetsförvaltning 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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.



Building a better
working world

2023061314016

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 av Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Einar Mattsson Fastighetsförvaltning 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 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 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 4 maj 2023

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

Einar Mattsson AB	556626-1920
Einar Mattsson Projekt AB	556789-4877
Fastighets AB Stadshus	556057-9533
Einar Mattsson Byggnads AB	556628-0557
Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB	559115-1740
Fastighets AB Snörslån	559313-6947
Einar Mattsson Fastighets AB	556626-1912
Heirloom Asset Management AB	556642-4312

✓
✓
✓
✓
✓
✓
✓
✓

2023061314017