

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Mataren AB

Org.nr 556691-6440

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 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:

Jan Palm, Styrelseledamot

2024-07-02

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Mataren AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2006 i samband med köpet av fastigheten Mataren 1 i Norrköping. Verksamheten bestod av projektering, renovering, ombyggnad och hyresgästanpassning, uthyrning och förvaltning. Företaget har haft kontrakterat ett drygt 30-tal hyresgäster, både små och medelstora företag i varierande branscher.

Långsiktig förvaltning och konsolidering har för oss varit målsättningen. Vi har arbetat för att våra hyresgäster skall trivas och vilja fortsätta sin verksamhet i våra lokaler.

All byggnation har skett med kvalitet och hållbarhet och med största hänsyn till miljömässiga aspekter.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsbolaget den Röda Hällristningen AB, org.nr 559084-8155, med säte i Norrköping, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Hus & Fastigheter i Norrköping Aktiebolag, org.nr 556398-1397, med säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning har minskat efter försäljning av fastighet 2022.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 004	9 342	11 427	9 749
Resultat efter finansiella poster	-8 806	95 783	-3 864	-713
Balansomslutning	43 365	151 401	137 724	136 325
Soliditet (%)	32	98	36	13

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	48 175 571	99 409 623	147 685 194
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-93 000 000		-93 000 000
Balanseras i ny räkning		99 409 623	-99 409 623	0
Återbetalning aktieägartillskott		-33 000 000		-33 000 000
Årets resultat			-7 739 182	-7 739 182
Belopp vid årets utgång	100 000	21 585 194	-7 739 182	13 946 012

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 585 195
årets förlust	-7 739 182
	13 846 013
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	12 000 000
i ny räkning överföres	1 846 013
	13 846 013

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 003 795	9 341 510
Övriga rörelseintäkter		5 649	169 264
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 009 444	9 510 774
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-10 503 334	-15 353 325
Personalkostnader	2	-1 285 935	-1 853 482
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-391 802	-314 541
Övriga rörelsekostnader		0	-39 296 923
Summa rörelsekostnader		-12 181 071	-56 818 271
Rörelseresultat		-11 171 627	-47 307 497
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		504 719	144 001 948
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 889 333	64 019
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 011	-975 138
Summa finansiella poster		2 366 041	143 090 829
Resultat efter finansiella poster		-8 805 586	95 783 332
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 066 404	1 610 695
Förändring av överavskrivningar		0	2 000 000
Summa bokslutsdispositioner		1 066 404	3 610 695
Resultat före skatt		-7 739 182	99 394 027
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	15 596
Årets resultat		-7 739 182	99 409 623

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	675 282
Summa materiella anläggningstillgångar		0	675 282
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		0	25 000
Andra långfristiga fordringar		0	1 750 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 775 000
Summa anläggningstillgångar		0	2 450 282
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning	5	0	1 629 741
Summa varulager		0	1 629 741
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	284 571
Fordringar hos koncernföretag		518 736	25 406 952
Övriga fordringar		509 287	5 617 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 497	683 932
Summa kortfristiga fordringar		1 030 520	31 992 459
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		42 334 173	115 328 486
Summa kassa och bank		42 334 173	115 328 486
Summa omsättningstillgångar		43 364 693	148 950 686
SUMMA TILLGÅNGAR		43 364 693	151 400 968

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 585 195	48 175 572
Årets resultat		-7 739 182	99 409 623
Summa fritt eget kapital		13 846 013	147 585 195
Summa eget kapital		13 946 013	147 685 195
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	430 105
Summa långfristiga skulder		0	430 105
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	1 384 511
Skulder till koncernföretag		29 098 745	0
Skatteskulder		0	606 723
Övriga skulder		310 823	293 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 112	1 000 929
Summa kortfristiga skulder		29 418 680	3 285 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 364 693	151 400 968

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 - 50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markinventarier	10 år

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	114 980 003
Försäljningar/utrangeringar	0	-114 980 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-22 055 020
Försäljningar/utrangeringar	0	22 055 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 389 445	21 967 172
Inköp	0	31 482
Försäljningar/utrangeringar	-4 389 445	-17 609 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 389 445
Ingående avskrivningar	-3 714 163	-7 107 628
Försäljningar/utrangeringar	4 105 965	3 708 006
Årets avskrivningar	-391 802	-314 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-3 714 163
Utgående redovisat värde	0	675 282

Not 5 Pågående arbete för annans räkning

	2023-12-31	2022-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	0	1 629 741
	0	1 629 741

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	363 787
	0	363 787

Norrköping 2024-06-28

Jan Palm

Jan Palm

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Peter von Knorring

Peter von Knorring

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Mataren AB, org.nr 556691-6440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Mataren AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Mataren ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Mataren 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 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 revisionsssed 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. Risker 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.



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 Fastighetsbolaget Mataren AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Mataren 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 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 styrelseledamoten 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 28 juni 2024

Peter von Knorring

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor