

Årsredovisning

för

Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB

559067-9568

Räkenskapsåret

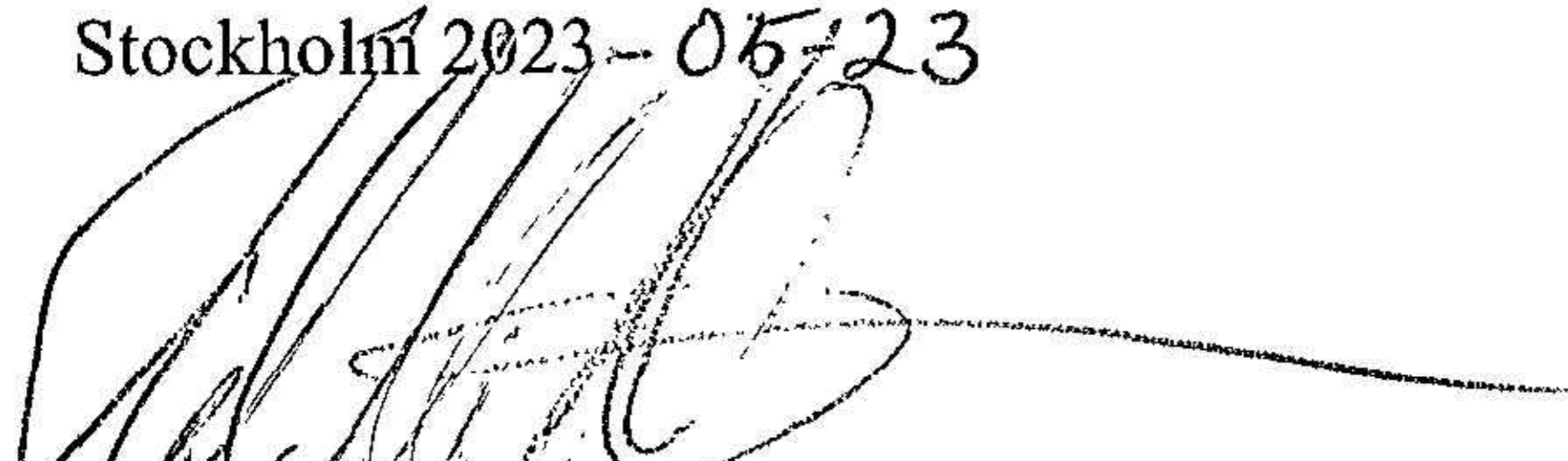
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma enligt digitala underskrifter. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-23



Fredrik Mattsson

Årsredovisning
för
Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB
559067-9568
Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 Industrifastigheter Herstaberg AB ingår i som dotterföretag. Mattssons Fastigheter AB organisationsnummer 559136-6585, med säte i Norrköping, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den minsta koncernen som Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB ingår i som dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Argonet 1 blev färdigbyggd under 2022.

Argonet 1 har en hyresgäst från och med 220615

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 137	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	277	-150	-274	-428
Soliditet (%)	0,2	0,6	0,8	0,8

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	16 134	-17 860	48 274
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-17 860	17 860	0
Årets resultat			146 626	146 626
Belopp vid årets utgång	50 000	-1 726	146 626	194 900

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 726
årets vinst	146 626
	144 900
disponeras så att	
i ny räkning överföres	144 900
	144 900

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



2023060913261

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		2 137 359	0
Fastighetskostnader		-1 091 147	-78 000
Bruttoresultat		1 046 212	-78 000
Rörelsens kostnader			
Försäljning och administrationskostnader		-154 940	-842
		-154 940	-842
Rörelseresultat		891 272	-78 842
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		168 335	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-782 267	-71 649
		-613 932	-71 649
Resultat efter finansiella poster		277 340	-150 491
Bokslutsdispositioner		-30 000	140 000
Resultat före skatt		247 340	-10 491
Skatt på årets resultat		-100 714	-7 366
Årets resultat		146 626	-17 857



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

92 502 748

6 276 905

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

0

1 153 305

92 502 748

7 430 210

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

182 010

0

182 010

0

Summa anläggningstillgångar

92 684 758

7 430 210

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

94 204

0

Fordringar hos koncernföretag

168 300

140 000

Övriga fordringar

21 176 121

651

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

59 255

0

21 497 880

140 651

Kassa och bank

289 914

21 971

Summa omsättningstillgångar

21 787 794

162 622

SUMMA TILLGÅNGAR

114 472 552

7 592 832

2023060913262



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

-1 726

16 134

Årets resultat

146 626

-17 860

144 900

-1 726

Summa eget kapital

194 900

48 274

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

282 724

0

Summa avsättningar

282 724

0

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

37 248 000

0

Skulder till koncernföretag

7 276 905

7 276 905

Summa långfristiga skulder

44 524 905

7 276 905

Kortfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

1 168 000

0

Leverantörsskulder

50 859

0

Skulder till koncernföretag

68 117 123

70 000

Aktuella skatteskulder

134 041

197 653

Summa kortfristiga skulder

69 470 023

267 653

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

114 472 552

7 592 832

2023060913263



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, utrangeras 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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 276 905	6 276 905
Inköp	86 617 900	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 894 805	6 276 905
Årets avskrivningar	-392 058	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-392 058	
Utgående redovisat värde	92 502 747	6 276 905
Bokfört värde byggnader	86 225 842	
Bokfört värde mark	6 276 905	6 276 905
	92 502 747	6 276 905

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	1 153 305	
Inköp anslutningsavgift	0	1 153 305
Omklassificering	-1 153 305	
	0	1 153 305

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 38.416.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 248 000	
	37 248 000	
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 168 000	
	1 168 000	

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Möller
Ordförande

Fredrik Mattsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493256198

Dokument

782 Mattssons Industrifastigheter Herstaber AB 220101-221231
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-05-23 12:49:39 CEST (+0200) av Melina Granell (MG)
Färdigställt 2023-05-23 18:09:19 CEST (+0200)

Initierare

Melina Granell (MG)
Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm Aktiebolag
melina.granell@mfu.se
+460723530856

Signerande parter

Fredrik Mattsson (FM)
Personnummer 700722-1935
fredrik.mattsson@mfu.se
+46705726300



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Fredrik Mattsson"
Signerade 2023-05-23 17:24:16 CEST (+0200)

Andreas Möller (AM)
Personnummer 751030-4673
andreas.moller@mfu.se
+46708129977



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Andreas Möller"
Signerade 2023-05-23 13:24:08 CEST (+0200)

Mikael Östblom (MÖ)
Personnummer 700522-7231
mikael.ostblom@se.gt.com
+46708217157



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557493256198

"Björn Mikael Östblom"

Signerade 2023-05-23 18:09:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2022.

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 2022 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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

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 försummelse 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 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 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

2023060913271



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2023 18:10
SENT BY OWNER:
Viktoria Sand • 22.05.2023 15:36
DOCUMENT ID:
ryehTyxYSh
ENVELOPE ID:
B12pkeKr3-ryehTyxYSh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Mattssons Industrifastigheter Herstaberg AB 2
022-01-01-2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	23.05.2023 18:10 23.05.2023 18:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAES
sealed