

# Årsredovisning

för

## John Mattson Fastighets AB

556056-6977

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.

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:

Per Nilsson, Verkställande direktör

2025-06-23

Styrelsen och verkställande direktören för John Mattson Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ.), org nr 556802-2858, som avger koncernredovisning. John Mattson Fastighetsföretagen AB's aktie är sedan 5 juni 2019 noterad på Nasdaq Stockholm, Mid Cap.

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter direkt eller genom indirekt ägande i dotterbolag. Bolaget äger 19 fastigheter i Larsberg på Lidingö. Bolaget hade vid bokslutsperiodens utgång 41 (40) personer anställda. Bolaget arbetar aktivt med sitt långsiktiga hållbarhetsarbete inom alla verksamhetsområden. Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

Företaget har sitt säte i Lidingö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns inga väsentliga händelser att rapportera under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	242 686	236 209	221 670	209 231
Resultat efter finansiella poster	143 400	277 743	29 933	27 171
Balansomslutning	3 754 764	3 590 385	2 878 555	2 948 978
Soliditet (%)	9,7	6,7	2,9	2,0

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000	200	80 792	157 263	<b>239 255</b>
Disposition enligt årsstämman			157 263	-157 263	<b>0</b>
Årets resultat				114 663	<b>114 663</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>	<b>238 055</b>	<b>114 663</b>	<b>353 919</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	238 054 960
årets vinst	114 663 460
	<b>352 718 420</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	352 718 420
	<b>352 718 420</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Tkr			
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Nettoomsättning	3, 4, 5	242 686	236 209
Övriga rörelseintäkter		11	169 263
Fastighetskostnader	6	-41 801	-47 164
<b>Driftsöverskott</b>		<b>200 896</b>	<b>358 308</b>
Avskrivningar		-45 054	-42 687
		<b>-45 054</b>	<b>-42 687</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>155 842</b>	<b>315 621</b>
Central administration och marknadsföring	7, 8	-59 579	-54 461
<b>Rörelseresultat</b>		<b>96 263</b>	<b>261 160</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	105 242	73 816
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-6 132	-25 314
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-51 973	-31 919
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>47 137</b>	<b>16 583</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>143 400</b>	<b>277 743</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 196	-86 471
Avsättning till periodiseringsfond		-13 989	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>127 215</b>	<b>191 272</b>
Skatt på årets resultat	11	-12 552	-34 009
<b>Årets resultat</b>		<b>114 663</b>	<b>157 263</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

3 550

0

**3 550**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

12

1 264 563

1 286 178

Pågående fastighetsarbeten

13

35 004

17 754

Maskiner och inventarier

14

5 338

8 605

**1 304 905**

**1 312 536**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Aktier i dotterbolag

15

343

343

Fordringar hos koncernbolag

1 890 294

1 798 089

Andra långfristiga fordringar

2 350

3 953

Andra långfristiga värdepappersinnehav

16

100

100

**1 893 087**

**1 802 485**

#### Summa anläggningstillgångar

**3 201 542**

**3 115 020**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar

878

763

Fordran på moderbolag

71 330

449 176

Fordran på koncernbolag

457 230

15 212

Skattefordran

0

2 555

Övriga fordringar

2 399

500

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17

20 000

7 159

**551 837**

**475 365**

##### *Kassa och bank*

1 385

0

#### Summa omsättningstillgångar

**553 222**

**475 365**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**3 754 764**

**3 590 385**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Reservfond		200	200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		238 055	80 792
Årets resultat		114 663	157 263
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>352 718</b>	<b>238 055</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>353 919</b>	<b>239 255</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		13 989	0
<b>Avsättningar</b>			
Övrig pensionsskuld	19	2 920	4 912
Uppskjuten skatteskuld	20	84 315	80 407
<b>Summa avsättningar</b>		<b>87 235</b>	<b>85 319</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	21		
Skulder till kreditinstitut	25	2 638 450	1 956 908
Skulder till koncernföretag		547 021	576 019
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 185 472</b>	<b>2 532 927</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	22, 25	0	687 964
Leverantörsskulder		11 032	10 533
Skulder till koncernföretag		69 119	2 214
Aktuella skatteskulder		4 964	0
Övriga skulder		3 722	5 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	25 312	27 036
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>114 150</b>	<b>732 884</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 754 764</b>	<b>3 590 385</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		96 264	261 160
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	22 738	-126 276
Erhållen ränta		96	7
Erlagd ränta		-24 204	-29 162
Betald inkomstskatt		0	-1 361
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>94 894</b>	<b>104 368</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning/minskning av rörelsefordringar		98 665	-38 539
Ökning/minskning av rörelseskulder		-27 698	-130 280
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>166 360</b>	<b>-64 451</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i förvaltningsfastigheter		-38 131	-20 626
Avyttring/förvärv inventarier		-2 842	-2 399
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		1 603	-666 126
Avyttring av förvaltningsfastigheter		0	248 107
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-39 370</b>	<b>-441 044</b>

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		359 000	2 231 026
Amortering av lån		-365 421	-1 740 500
Förändring övriga avsättningar		11 997	0
Förändring koncerninterna lån		-131 180	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-125 604</b>	<b>490 526</b>

### Förändring likvida medel

Förändring likvida medel		1 385	-14 969
Likvida medel vid årets början		0	14 969
Likvida medel vid årets slut		1 385	0

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Finansiella instrument

Bolaget ingår derivatinstrument (ränteswappar) med extern part. Bolaget tillämpar säkringsredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme inkl. grund	100 år
Pantbrev och aktiverad ränta	100 år
Stomkomplettering	50 år
Fasad	40 år
Tak	40 år
Badrum	40 år
Ventilation	30 år
Övriga utrymmen	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	3-5 år

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### 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 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkter	215 436	204 714
Övriga intäkter	27 250	31 495
	<b>242 685</b>	<b>236 209</b>

## Not 4 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2024	2023
Inköp	15,3%	9,10%
Försäljning	0%	0,03%

## Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter avseende kommersiella lokaler

	2024	2023
Avtalade hyresintäkter inom ett år	7 458	4 095
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	8 843	2 151
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	1 227	0
	<b>17 528</b>	<b>6 246</b>

## Not 6 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och fastighetskostnader	-31 508	-38 412
Reparation och underhåll	-6 666	-5 218
Fastighetsskatt	-3 627	-3 533
	<b>-41 801</b>	<b>-47 164</b>



### Not 7 Anställda och personalkostnader (större företag)

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	17	22
Män	24	18
	<b>41</b>	<b>40</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	20 134	18 154
	<b>20 134</b>	<b>18 154</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	2 198	1 726
Sociala kostnader	7 207	6 164
	<b>9 404</b>	<b>7 890</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>29 538</b>	<b>26 044</b>

### Not 8 Central administration och marknadsföring

I central administration och marknadsföring ingår arvoden och kostnadsersättningar till Ernst & Young AB med följande belopp exklusive mervärdesskatt.

	2024	2023
Revisionsuppdrag	-81	-78
	<b>-81</b>	<b>-78</b>

### Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från moderbolag	12 940	2 601
Ränteintäkter från koncernföretag	92 205	71 207
Övriga ränteintäkter	96	8
	<b>105 242</b>	<b>73 816</b>

### Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till externa kreditgivare	-23 229	-31 919
Räntekostnader till koncernföretag	-28 744	0
	<b>-51 973</b>	<b>-31 919</b>

### Not 11 Skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-8 645	0
Uppskjuten skatt	-3 907	-34 009
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-12 552</b>	<b>-34 009</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	127 215	191 272
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-26 206	-39 402
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter eller kostnader	-1 274	-5 381
Skatteeffekt av temporära skillnader, underskott mm	14 928	10 774
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-12 552</b>	<b>-34 009</b>

### Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 607 537	1 662 321
Försäljningar/utrangeringar	0	-103 237
Omfört från pågående arbeten	20 880	48 453
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 628 417</b>	<b>1 607 537</b>
Ingående avskrivningar	-321 359	-297 481
Årets avskrivningar	-42 495	-23 878
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-363 854</b>	<b>-321 359</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 264 563</b>	<b>1 286 178</b>

### Not 13 Pågående fastighetsarbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	17 754	37 710
Investeringar	38 131	28 497
Aktiveringar	-20 880	-48 453
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 004</b>	<b>17 754</b>

### Not 14 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 549	22 151
Inköp	2 892	2 398
Omklassificeringar	-3 873	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 568</b>	<b>24 549</b>
Ingående avskrivningar	-15 944	-13 656
Årets avskrivningar	-2 286	-2 288
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 230</b>	<b>-15 944</b>

**Utgående redovisat värde** **5 338** **8 605**

### Not 15 Aktier i dotterbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	343	643
Lämnade aktieägartillskott	0	25
Nedskrivning	0	-325
Redovisat värde vid årets slut	343	343

	Andel %	Antal andelar	Bokfört värde 2024-12-31
John Mattson Tomt AB org.nr 556077-6253 Säte: Lidingö	100	3 000	223
John Mattson Projekt AB org.nr 556598-0496 Säte: Lidingö	100	1 000	120

### Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Brf Hemfjällsbyn	100	100
	<b>100</b>	<b>100</b>

### Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	943	839
Förutbetald räntepremie	7 778	5 650
Förutbetald värmeininvestering Stockholm Exergi	10 251	669
Övrigt	1 029	669
	<b>20 000</b>	<b>7 827</b>

### Not 18 Aktiernas kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier, st	10 000	10 000
Aktiekapital	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

### Not 19 Övrig pensionsskuld

Posten avser belopp avsatta för direktpensioner hos försäkringsbolag inklusive löneskatt. Försäkringar är ställda som säkerhet av bolaget för dess fullgörande av pensionsåtaganden.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående avsättning direktpension	4 912	7 140
Uttag under året inklusive löneskatt	-1 992	-2 228

**2 920**                      **4 912**

### Not 20 Uppskjuten skatt

Posten avser uppskjuten skatt på temporära skillnader och underskottsavdrag hänförliga till skillnader i bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar och användande av utvidgade reparationsbegreppet.

	<b>Fordran</b>	<b>Skuld</b>	<b>Netto</b>
<b>2024-12-31</b>			
Byggnader och mark	0	-84 315	-84 315
Underskottsavdrag	0	0	0
<b>Netto</b>	<b>0</b>	<b>-84 315</b>	<b>-84 315</b>

	<b>Fordran</b>	<b>Skuld</b>	<b>Netto</b>
<b>2023-12-31</b>			
Byggnader och mark	0	-81 504	-81 504
Underskottsavdrag	1 097	0	1 097
	<b>1 097</b>	<b>-81 504</b>	<b>-80 407</b>

### Not 21 Långfristiga skulder

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetslån som förfaller tidigare än 5 år efter balansdagen	2 180 242	1 498 452
Fastighetslån som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	458 208	458 208
	<b>2 638 450</b>	<b>1 956 660</b>

### Not 22 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetslån	0	687 964
	<b>0</b>	<b>687 964</b>

### Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	16 757	15 107
Upplupna räntekostnader	2 411	5 402
Löneskulder och semesterlöner inkl. sociala avgifter	2 792	2 929
Värme, vatten och el	1 564	1 932
Övrigt	1 788	1 665
	<b>25 312</b>	<b>27 035</b>

### Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avskrivningar	45 054	42 687

Realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-169 263
Nedskrivning andelar i dotterbolag	-6 132	0
Avsättning till periodiseringsfond	-13 989	0
Lämnade koncernbidrag	-2 196	0
	<b>22 738</b>	<b>-126 576</b>

#### **Not 25 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 174 500	3 598 011
Kapitalförsäkringar för säkerställande av pensioner	2 350	3 953
	<b>3 176 850</b>	<b>3 601 964</b>

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

#### **Not 26 Väsentliga händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser finns att rapportera efter balansdagen.

Lidingö 2025-05-13

*Per Nilsson*  
Per Nilsson  
VD, Styrelseordförande

*Ebba Pilo Karth*  
Ebba Pilo Karth

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Ernst & Young AB

*Katrine Söderberg*  
Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i John Mattson Fastighets Aktiefbolag, org.nr 556056-6977

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för John Mattson Fastighets Aktiefbolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av John Mattson Fastighets Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 John Mattson Fastighets Aktiefbolag 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 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

Våra 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 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 och verkställande direktörens förvaltning av John Mattson Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 John Mattson Fastighets Aktiebolag 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 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

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 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.

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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 20 maj 2025

Ernst & Young AB

*Karin Hanna Katrine  
Söderberg*

Karin Hanna Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor