

# Årsredovisning

för

## Jo Matin Fastigheter AB

556863-6293

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

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:

Tina Nguyen, Styrelseledamot  
2024-07-05

Styrelsen för Jo Matin Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning, grossistverksamhet av livsmedel, import och försäljning av möbler, snickeri- och byggnadsarbeten samt förvaltning av värdepapper.

Sedan november 2011 äger och förvaltar bolaget fastigheten Västerås Masten 7, belägen på Djuphamnsvägen i Västerås.

Bolaget är helägt dotterbolag till Na Trang Bay i Sverige AB, orgnr 556733-0781, med säte i Västerås.

Företaget har sitt säte i Västerås.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget ej utfört några större snickeri- eller byggnadsarbeten likt tidigare år, varför omsättningen har minskat.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 808	3 902	21 781	9 733	7 414
Resultat efter finansiella poster	227	-58	1 148	415	3
Avkastning på eget kap. (%)	8	-2	44	25	0
Soliditet (%)	24	23	17	14	14
Kassalikviditet (%)	217	205	138	158	94

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 008 551	89 704	<b>2 148 255</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		89 704	-89 704	<b>0</b>
Årets resultat			132 030	<b>132 030</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 098 255</b>	<b>132 030</b>	<b>2 280 285</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 098 256
årets vinst	132 030
	<b>2 230 286</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 230 286
	<b>2 230 286</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 808 235	3 902 490
Övriga rörelseintäkter		153 631	7 946
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 961 866</b>	<b>3 910 436</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 819 698	-1 831 934
Övriga externa kostnader	2	-1 404 836	-1 668 125
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-375 514	-356 233
Övriga rörelsekostnader		0	-456
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 600 048</b>	<b>-3 856 748</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>361 818</b>	<b>53 688</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 567	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 562	-111 711
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-134 995</b>	<b>-111 698</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>226 823</b>	<b>-58 010</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-58 587	175 966
Förändring av överavskrivningar		0	645
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-58 587</b>	<b>176 611</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>168 236</b>	<b>118 601</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-36 206	-28 897
<b>Årets resultat</b>		<b>132 030</b>	<b>89 704</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	6 286 422	6 472 500
Inventarier	5	23 280	17 984
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 309 702</b>	<b>6 490 484</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**6 309 702**      **6 490 484**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Färdiga varor och handelsvaror		796 191	902 200
<b>Summa varulager</b>		<b>796 191</b>	<b>902 200</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		957 667	37 675
Övriga fordringar		394 165	472 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 011 331	1 463 156
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 363 163</b>	<b>1 973 739</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		857 257	1 899 968
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>857 257</b>	<b>1 899 968</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 016 611</b>	<b>4 775 907</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**11 326 313**      **11 266 391**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 098 256

2 008 552

Årets resultat

132 030

89 704

**Summa fritt eget kapital**

**2 230 286**

**2 098 256**

**Summa eget kapital**

**2 280 286**

**2 148 256**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

558 005

499 418

Akkumulerade överavskrivningar

5 984

5 984

**Summa obeskattade reserver**

**563 989**

**505 402**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

575 000

762 500

Skulder till koncernföretag

5 961 931

5 961 931

**Summa långfristiga skulder**

**6 536 931**

**6 724 431**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

225 000

225 000

Leverantörsskulder

154 244

103 101

Skulder till koncernföretag

792 523

792 523

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

773 340

767 678

**Summa kortfristiga skulder**

**1 945 107**

**1 888 302**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 326 313**

**11 266 391**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Inhyrd personal

	2023	2022
Inhyrd personal	2 139	301 769
	<b>2 139</b>	<b>301 769</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 916 679	9 916 679
Inköp	180 612	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 097 291</b>	<b>9 916 679</b>
Ingående avskrivningar	-3 444 179	-3 094 591
Årets avskrivningar	-366 690	-349 588
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 810 869</b>	<b>-3 444 179</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 286 422</b>	<b>6 472 500</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	652 384	652 384
Inköp	14 120	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>666 504</b>	<b>652 384</b>
Ingående avskrivningar	-634 400	-627 755
Årets avskrivningar	-8 824	-6 645
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-643 224</b>	<b>-634 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 280</b>	<b>17 984</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 050 000	4 900 000
	<b>6 050 000</b>	<b>4 900 000</b>

Västerås

*Tina Nguyen*  
Tina Nguyen

2024-06-20

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

*Helena Andersson*  
Helena Andersson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jo Matin Fastigheter AB, org.nr 556863-6293

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jo Matin Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jo Matin Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jo Matin Fastigheter 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Jo Matin Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jo Matin Fastigheter 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 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***

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 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 revisionsssed 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 revisionsred 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.

Västerås  
2024-06-26

*Helena Andersson*  
Helena Andersson  
Auktoriserad revisor