

ank=20250710;2025071110771

Årsredovisning

för

Matoseyan Fastigheter AB

559178-7899

Räkenskapsåret

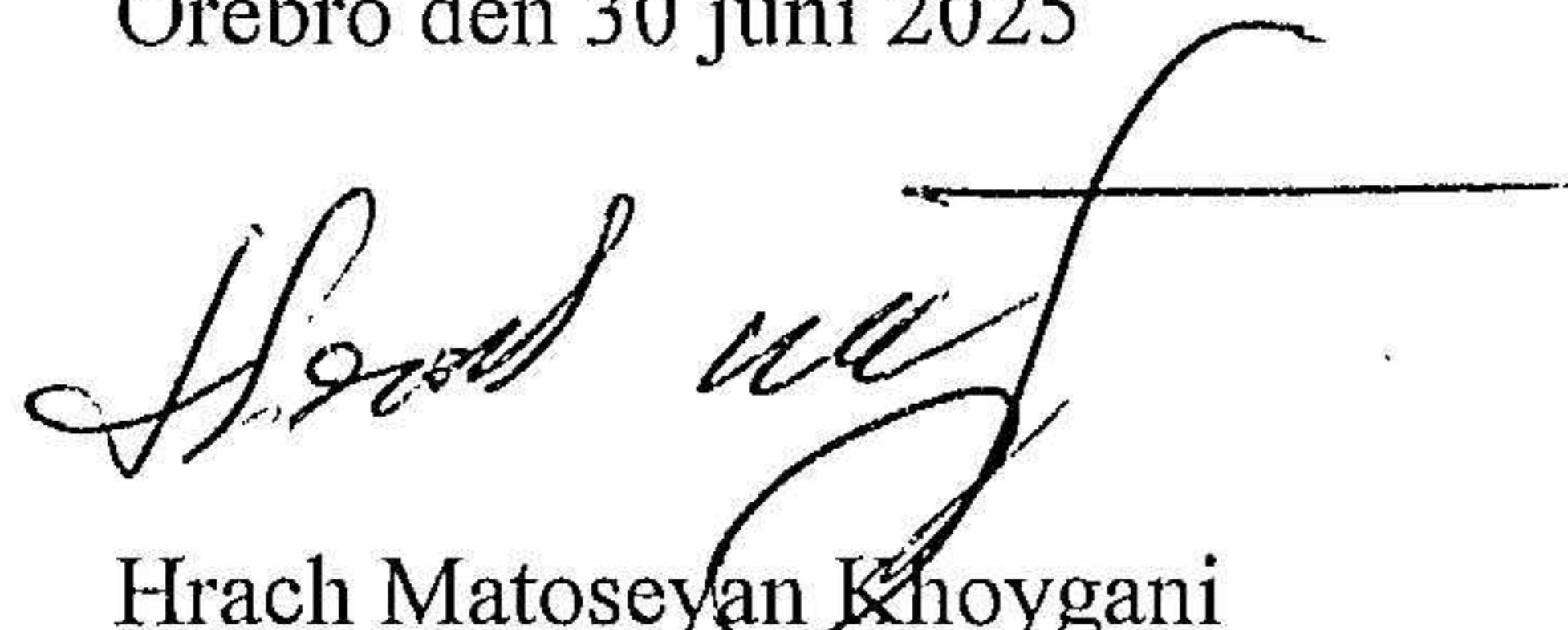
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Matoseyan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 30 juni 2025



Hrach Matoseyan Khoygani

Styrelsen för Matoseyan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av lokaler i industrifastigheter.

Företaget har sitt säte i Hallsberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 385	1 217	1 514	1 445
Resultat efter finansiella poster	406	470	721	568
Soliditet (%)	23	24	19	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 266 501	262 411	1 578 912
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		262 411	-262 411	0
Årets resultat			229 822	229 822
Belopp vid årets utgång	50 000	1 028 912	229 822	1 308 734

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 028 912
årets vinst	229 822
	1 258 734
disponeras så att i ny räkning överföres	1 258 734
	1 258 734

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 385 324

1 216 635

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 385 324

1 216 635

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-544 767

-393 811

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

-173 987

-173 987

Summa rörelsekostnader

-718 754

-567 798

Rörelseresultat

666 570

648 837

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

40 741

32 403

Räntekostnader och liknande resultatposter

-300 885

-211 461

Summa finansiella poster

-260 144

-179 058

Resultat efter finansiella poster

406 426

469 779

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-106 000

-115 000

Förändring av överavskrivningar

-5 000

-21 000

Summa bokslutsdispositioner

-111 000

-136 000

Resultat före skatt

295 426

333 779

Skatter

Skatt på årets resultat

-65 604

-71 368

Årets resultat

229 822

262 411

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1, 2	7 015 866	7 180 079
Inventarier, verktyg och installationer	3	31 186	40 960
Summa materiella anläggningstillgångar		7 047 052	7 221 039
Summa anläggningstillgångar		7 047 052	7 221 039
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 840	77 563
Fordringar hos koncernföretag		112 500	162 000
Övriga fordringar		865	3
Summa kortfristiga fordringar		148 205	239 566
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 216 932	1 331 089
Summa kassa och bank		1 216 932	1 331 089
Summa omsättningstillgångar		1 365 137	1 570 655
SUMMA TILLGÅNGAR		8 412 189	8 791 694

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

1 028 912

1 266 501

Årets resultat

229 822

262 411

Summa fritt eget kapital

1 258 734

1 528 912

Summa eget kapital

1 308 734

1 578 912

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

757 000

651 000

Akkumulerade överavskrivningar

26 000

21 000

Summa obeskattade reserver

783 000

672 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

3 550 000

0

Övriga skulder

1 504 393

1 504 393

Summa långfristiga skulder

5 054 393

1 504 393

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

200 000

3 950 000

Leverantörsskulder

18 356

27 106

Skulder till koncernföretag

500 000

562 000

Skatteskulder

204 752

250 118

Övriga skulder

130 146

47 595

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

212 808

199 570

Summa kortfristiga skulder

1 266 062

5 036 389

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 412 189

8 791 694

Noter

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
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 975 950	7 975 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 975 950	7 975 950
Ingående avskrivningar	-795 871	-631 658
Årets avskrivningar	-164 213	-164 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-960 084	-795 871
Utgående redovisat värde	7 015 866	7 180 079

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 145 000	6 145 000
	6 145 000	6 145 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 745	73 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 745	73 745
Ingående avskrivningar	-32 785	-23 011
Årets avskrivningar	-9 774	-9 774
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 559	-32 785
Utgående redovisat värde	31 186	40 960

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 504 393	1 504 393
	1 504 393	1 504 393

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 750 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 550 000	0
	3 550 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	3 950 000
	200 000	3 950 000 ✓

Matoseyan Fastigheter AB
Org.nr 559178-7899

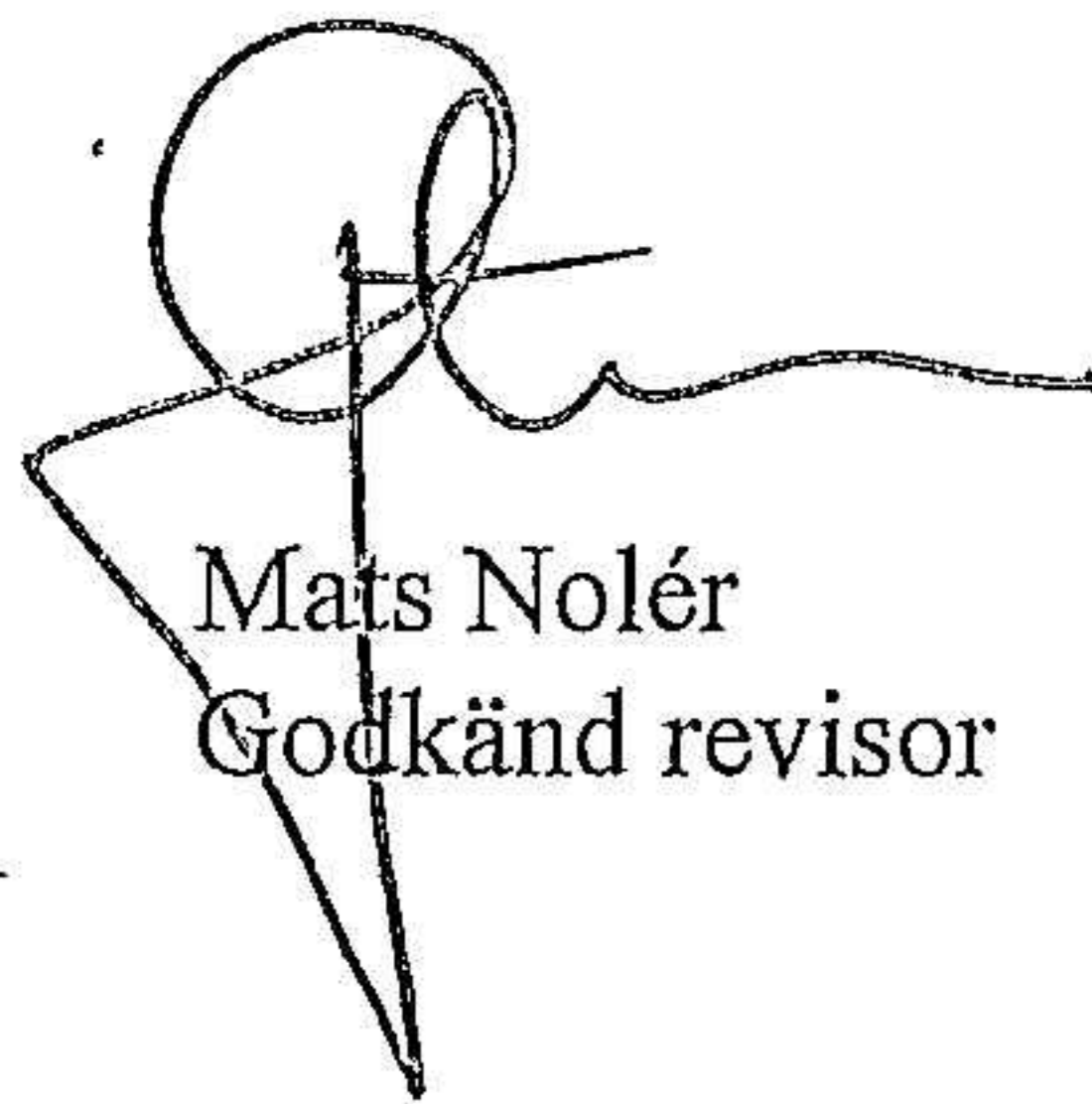
7 (7)

Örebro den 30 juni 2025



Hrach Matoseyan Khoygani

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Mats Nolér
Godkänd revisor

ank=20250710;2025071110778

ank-20250710-202507110779

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Matoseyan Fastigheter AB

Org.nr 559178-7899

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Matoseyan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Matoseyan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Matoseyan 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

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. 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 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 Matoseyan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Matoseyan 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.

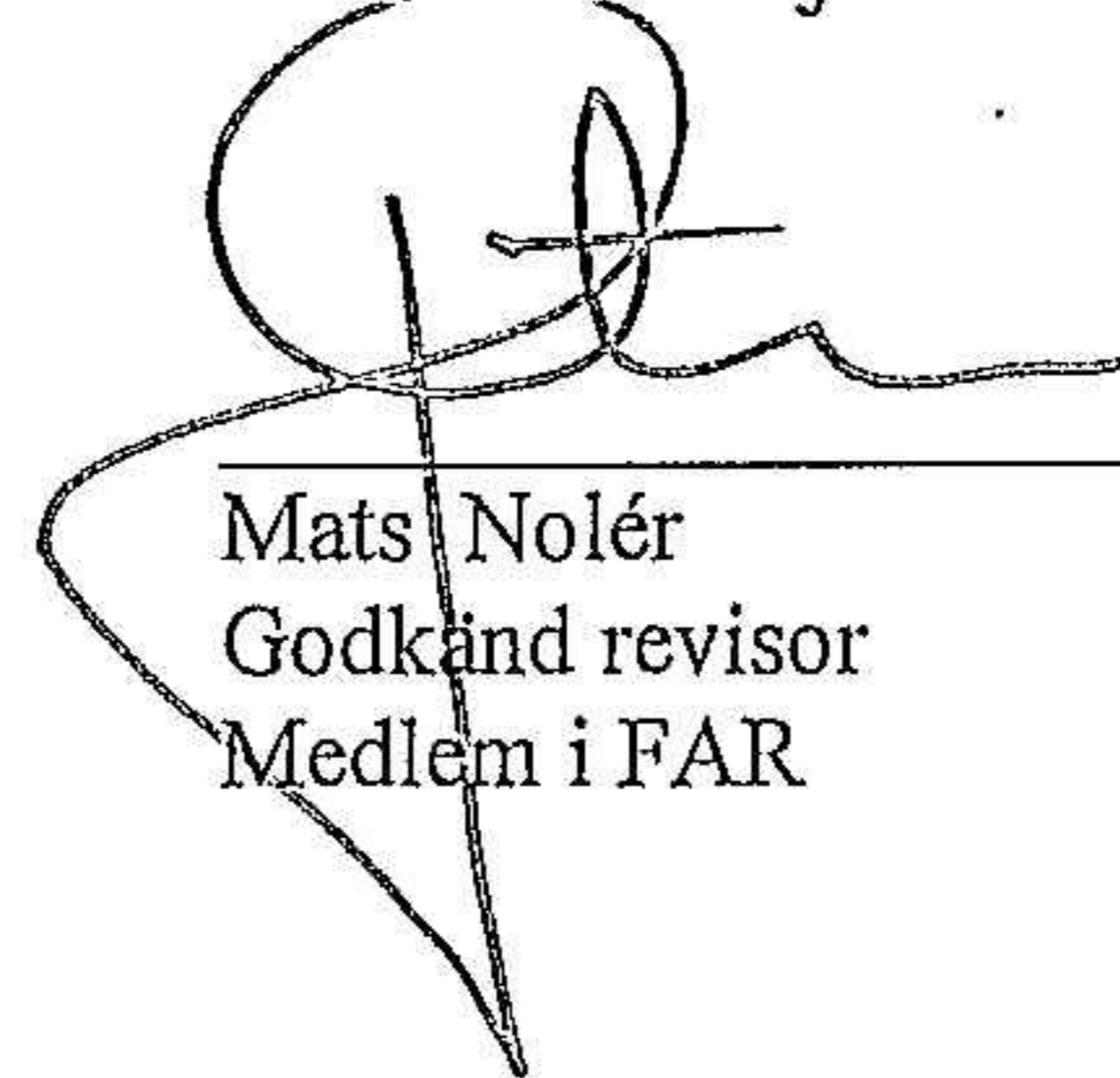
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro, den 30 juni 2025



Mats Nolér
Godkänd revisor
Medlem i FAR