

Årsredovisning

för

Jo Matin Fastigheter AB

556863-6293

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

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
2023-06-28

Styrelsen för Jo Matin Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 902	21 781	9 733	7 414	4 680
Resultat efter finansiella poster	-58	1 148	415	3	227
Avkastning på eget kap. (%)	-2	44	25	0	17
Soliditet (%)	23	17	14	14	11
Kassalikviditet (%)	205	138	158	94	164

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 325 886	682 665	2 058 551
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		682 665	-682 665	0
Årets resultat			89 704	89 704
Belopp vid årets utgång	50 000	2 008 551	89 704	2 148 255

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 008 552
årets vinst	89 704
	2 098 256
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 098 256
	2 098 256

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 902 490	21 781 397
Övriga rörelseintäkter		7 946	53 976
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 910 436	21 835 373
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 831 934	-17 871 330
Övriga externa kostnader	2	-1 668 125	-2 309 830
Personalkostnader	3	0	-3 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-356 233	-385 213
Övriga rörelsekostnader		-456	-1 722
Summa rörelsekostnader		-3 856 748	-20 571 667
Rörelseresultat		53 688	1 263 706
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 711	-115 958
Summa finansiella poster		-111 698	-115 958
Resultat efter finansiella poster		-58 010	1 147 748
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		175 966	-287 444
Förändring av överavskrivningar		645	0
Summa bokslutsdispositioner		176 611	-287 444
Resultat före skatt		118 601	860 304
Skatter			
Skatt på årets resultat		-28 897	-177 639
Årets resultat		89 704	682 665

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	6 472 500	6 822 088
Inventarier	5	17 984	24 629
Summa materiella anläggningstillgångar		6 490 484	6 846 717

Summa anläggningstillgångar

6 490 484

6 846 717

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Färdiga varor och handelsvaror		902 200	677 614
Summa varulager		902 200	677 614

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		37 675	39 876
Fordringar hos koncernföretag		0	13 476
Övriga fordringar		472 908	10 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 463 156	1 794 313
Summa kortfristiga fordringar		1 973 739	1 858 102

Kassa och bank

Kassa och bank		1 899 968	6 007 175
Summa kassa och bank		1 899 968	6 007 175
Summa omsättningstillgångar		4 775 907	8 542 891

SUMMA TILLGÅNGAR

11 266 391

15 389 608

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

2 008 552

1 325 887

Årets resultat

89 704

682 665

Summa fritt eget kapital

2 098 256

2 008 552

Summa eget kapital

2 148 256

2 058 552

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

499 418

675 384

Akkumulerade överavskrivningar

5 984

6 629

Summa obeskattade reserver

505 402

682 013

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

762 500

987 500

Skulder till koncernföretag

5 961 931

5 961 931

Summa långfristiga skulder

6 724 431

6 949 431

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

225 000

225 000

Leverantörsskulder

103 101

200 505

Skulder till koncernföretag

792 523

758 110

Skatteskulder

0

9 955

Övriga skulder

0

3 835 974

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

767 678

670 068

Summa kortfristiga skulder

1 888 302

5 699 612

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 266 391

15 389 608

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

	2022	2021
Inhyrd personal	301 769	1 100 232
	301 769	1 100 232

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 916 679	9 916 679
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 916 679	9 916 679
Ingående avskrivningar	-3 094 591	-2 724 061
Årets avskrivningar	-349 588	-370 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 444 179	-3 094 591
Utgående redovisat värde	6 472 500	6 822 088

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	652 384	652 384
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	652 384	652 384
Ingående avskrivningar	-627 755	-613 072
Årets avskrivningar	-6 645	-14 683
Utgående ackumulerade avskrivningar	-634 400	-627 755
Utgående redovisat värde	17 984	24 629

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	87 500
	0	87 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 900 000	4 900 000
	4 900 000	4 900 000

Västerås 2023-06-27

Tina Nguyen
Tina Nguyen

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

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 räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 lämpligt, 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 räkenskapsåret 2022 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 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 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.

2023-06-27

Helena Andersson
Helena Andersson
Auktoriserad revisor