

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Joint Venture Management JVM AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2 februari 2024. Bolagsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i bolaget, d v s årets disponibla vinstmedel om kr 1 176 218 balanseras i ny räkning.

Göteborg 24-02-02

Ingemar Fridolf



# Årsredovisning

för

## Joint Venture Management JVM AB 556518-4313

Styrelsen får härmed lämna redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret

2023-01-01 -2023-12-31

| Innehållsförteckning     | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 3    |
| - Balansräkning          | 4    |
| - Tilläggsupplysningar   | 5    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kronor (SEK).



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Joint Venture Management JVM AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar lägenheter i Spanien. Inriktningen är lägenheter med handikappanpassning.

#### Framtida verksamhet

Ambitionen är att utöka antalet enheter till mellan 3-5 stycken.

### FLERÅRSÖVERSIKT

|                                   | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 92 595    | 69 155    | 79 877    | 17 874    | 112 156   |
| Resultat efter finansiella poster | -139 928  | -169 156  | -131 987  | 10 397    | -150 675  |
| Soliditet %                       | 15,1      | 0,9       | 1,91      | 1,66      | 1,54      |

### FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt    |
|---|--------------|------------|---------------------|----------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                   | 100 000      | 20 000     | 21 025              | -69 156        | 71 869    |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: |              |            | -69 156             | 69 156         | -         |
| Årets resultat                            |              |            |                     | 1 224 349      | 1 224 349 |
| Belopp vid årets utgång                   | 100 000      | 20 000     | -48 131             | 1 224 349      | 1 296 218 |

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | -48 131   |
| Årets resultat      | 1 224 349 |
| Summa               | 1 176 218 |

#### Förslag till disposition:

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 1 176 218 |
| Summa                   | 1 176 218 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

# Resultaträkning

Not

2023-01-01-

2022-01-01-

2023-12-31

2022-12-31

## Rörelseintäkter

Nettoomsättning

92 595

69 155

Summa rörelseintäkter

92 595

69 155

## Rörelsekostnader

Kostnader för fastighetsförvaltning

-138 112

-142 833

Övriga externa kostnader

-16 384

-17 450

Avskrivningar

1

-78 027

-78 027

Summa rörelsekostnader

-232 523

-238 310

*Rörelseresultat*

-139 928

-169 155

## Finansiella poster

Räntekostnader

-

-

*Resultat efter finansiella poster*

## Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 365 000

100 000

Summa bokslutsdispositioner

1 365 000

100 000

*Resultat före skatt*

1 225 072

-69 156

## Skatter

Skatt på årets resultat

-723

-

*Årets resultat*

1 224 349

-69 156

*h*

2024020600464

# Balansräkning

Not

2023-01-01-  
2023-12-31

2022-01-01-  
2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

6 710 537

6 788 564

Summa materiella anläggningstillgångar

6 710 537

6 788 564

Summa anläggningstillgångar

6 710 537

6 788 564

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Skattefordringar

53 277

54 000

Fordringar hos koncernföretag

1 465 000

100 000

Övriga fordringar

4 041

3 118

Summa kortfristiga fordringar

1 522 318

157 118

Kassa och bank

Kassa och bank

303 220

366 046

Summa kassa och bank

303 220

366 046

Summa omsättningstillgångar

1 825 538

523 164

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 536 075**

**7 311 728**

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital, 1 000 aktier

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-48 132

21 026

Årets resultat

1 224 349

-69 156

Summa fritt eget kapital

1 176 217

-48 130

Summa eget kapital

1 296 217

71 870

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

6 655 000

6 655 000

Övriga kortfristiga skulder

574 858

574 858

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

7 239 858

7 239 858

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 536 075**

**7 311 728**

2024020600465

✗

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Samtliga leasingavtal är operationella och kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider;

| Typ     | Procent | Antal år |
|---------|---------|----------|
| Byggnad | 1,00    | 100      |

### Koncernredovisning

Koncernredovisning sker i Gustaf Fridolf Förvaltning AB, org nr 556493-9709.

### NOTER

#### Not 1 Byggnader och mark

|                            | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 7 802 761  | 7 802 761  |
| Utgående anskaffningsvärde | 7 802 761  | 7 802 761  |
| Ingående avskrivningar     | -1 014 199 | -936 171   |
| Årets avskrivningar        | -78 027    | -78 027    |
| Utgående avskrivningar     | -1 092 226 | -1 014 199 |
| Redovisat värde            | 6 710 536  | 6 788 562  |

Fastighetsförteckning  
-Spanien  
Cosmopolis BL-1 Esc C Planta A  
Calle Santísima Trinidad, nr 35 Atico A

#### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget väsentligt har skett.

#### Not 3 Ställda pantor och eventalförpliktelser

Pantor och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar  
Ställda säkerheter

Inga

Eventalförpliktelser

Inga

Göteborg den 2 februari 2024

Ingemar Fridolf

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 februari 2024

David Johansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Joint Venture Management JVM AB  
Org.nr. 556518-4313

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Joint Venture Management JVM AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Joint Venture Management JVM 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 Joint Venture Management JVM 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 uppger, 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

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 Joint Venture Management JVM AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Joint Venture Management JVM 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.

Göteborg den 2 februari 2024

David Johansson  
Auktoriserad revisor