

# Årsredovisning

för

## Matoseyan Fastigheter AB

559178-7899

Räkenskapsåret

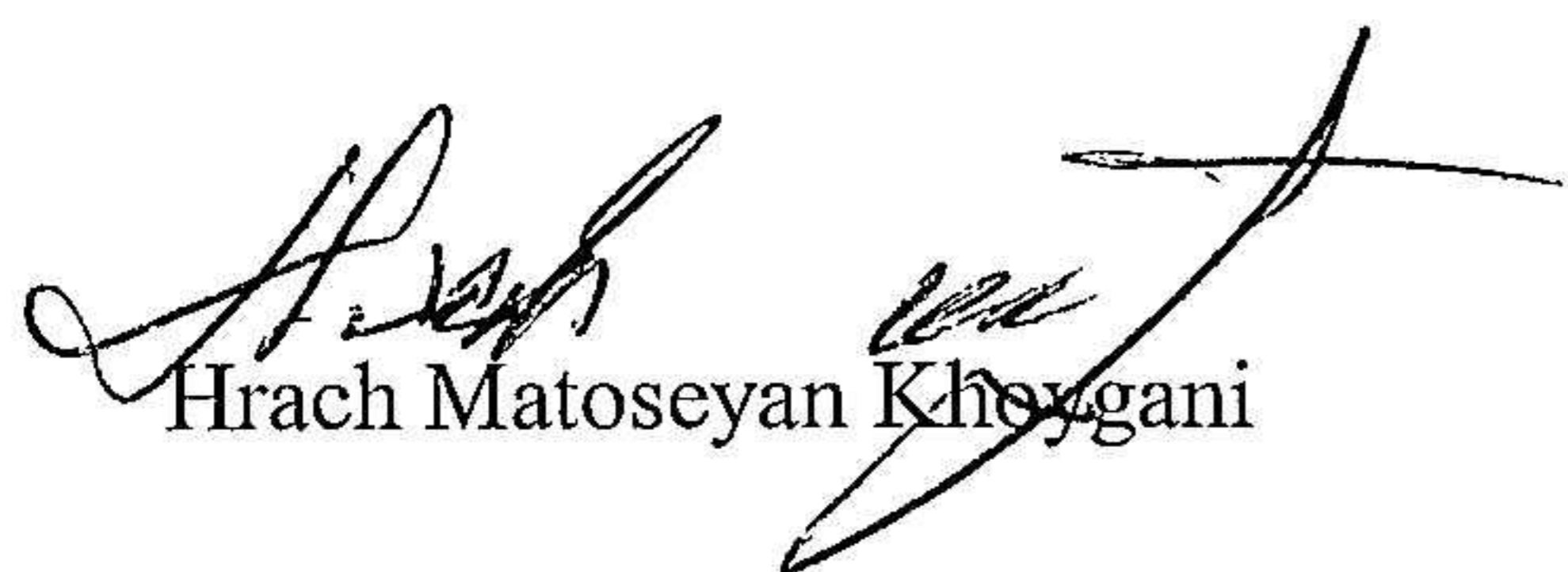
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Matoseyan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 20240605. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hallsberg 2024 06 05

  
Hrach Matoseyan Khoygani

Styrelsen för Matoseyan 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

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av lokaler i industrifastigheter.

Företaget har sitt säte i Hallsberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 217	1 514	1 445	1 351
Resultat efter finansiella poster	470	721	568	628
Soliditet (%)	24	19	13	8

### 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	837 766	428 735	<b>1 316 501</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		428 735	-428 735	<b>0</b>
Årets resultat			262 411	<b>262 411</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 266 501</b>	<b>262 411</b>	<b>1 528 912</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 266 501
årets vinst	262 411
	<b>1 528 912</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	1 028 912
	<b>1 528 912</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 216 635

1 514 338

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 216 635**

**1 514 338**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-393 811

-421 152

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

-173 987

-173 987

**Summa rörelsekostnader**

**-567 798**

**-595 139**

**Rörelseresultat**

**648 837**

**919 199**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

32 403

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-211 461

-198 494

**Summa finansiella poster**

**-179 058**

**-198 494**

**Resultat efter finansiella poster**

**469 779**

**720 705**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-115 000

-181 000

Förändring av överavskrivningar

-21 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-136 000**

**-181 000**

**Resultat före skatt**

**333 779**

**539 705**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-71 368

-110 970

**Årets resultat**

**262 411**

**428 735** ✓

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1, 2	7 180 079	7 344 292
Inventarier, verktyg och installationer	3	40 960	50 734
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 221 039</b>	<b>7 395 026</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 221 039</b>	<b>7 395 026</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		77 563	64 219
Fordringar hos koncernföretag		162 000	162 000
Övriga fordringar		3	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>239 566</b>	<b>226 219</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 331 089	1 464 825
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 331 089</b>	<b>1 464 825</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 570 655</b>	<b>1 691 044</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 791 694</b>	<b>9 086 070</b> ✓

## Balansräkning

Not

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

1 266 501

837 766

Årets resultat

262 411

428 735

**Summa fritt eget kapital**

**1 528 912**

**1 266 501**

**Summa eget kapital**

**1 578 912**

**1 316 501**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

651 000

536 000

Akkumulerade överavskrivningar

21 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**672 000**

**536 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

0

3 950 000

Övriga skulder

1 504 393

2 004 393

**Summa långfristiga skulder**

**1 504 393**

**5 954 393**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

3 950 000

200 000

Leverantörsskulder

27 106

27 549

Skulder till koncernföretag

562 000

562 000

Skatteskulder

250 118

266 664

Övriga skulder

47 595

56 370

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

199 570

166 593

**Summa kortfristiga skulder**

**5 036 389**

**1 279 176**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 791 694**

**9 086 070**

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 975 950	7 975 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 975 950</b>	<b>7 975 950</b>
Ingående avskrivningar	-631 658	-467 445
Årets avskrivningar	-164 213	-164 213
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-795 871</b>	<b>-631 658</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 180 079</b>	<b>7 344 292</b>

#### Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 145 000	6 145 000
	<b>6 145 000</b>	<b>6 145 000</b>

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 745	73 745
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 745</b>	<b>73 745</b>
Ingående avskrivningar	-23 011	-13 237
Årets avskrivningar	-9 774	-9 774
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 785</b>	<b>-23 011</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 960</b>	<b>50 734</b>

2024070441325

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 504 393	1 504 393
	<b>1 504 393</b>	<b>1 504 393</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

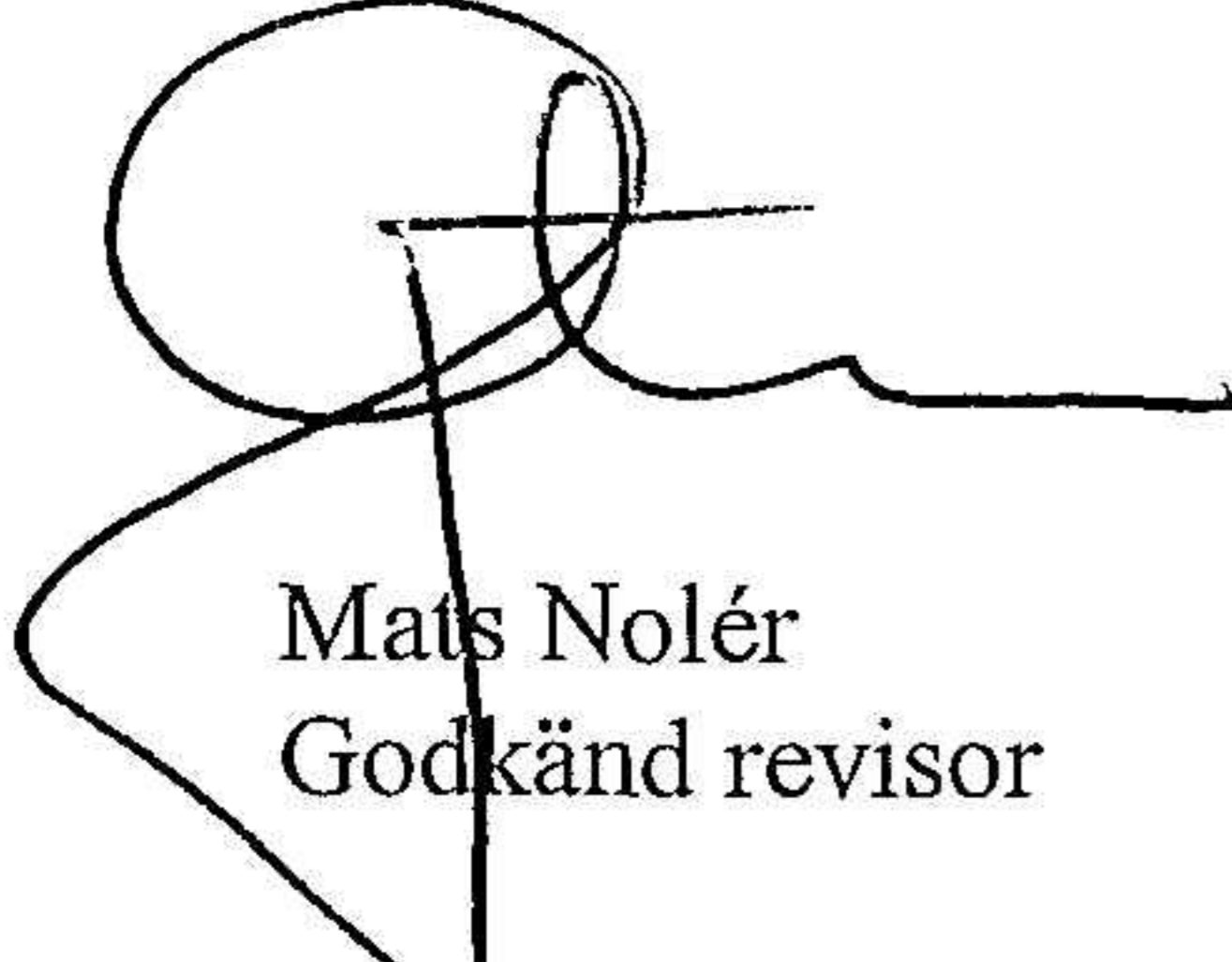
Företagets banklån om 3 950 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	3 950 000
	<b>0</b>	<b>3 950 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 950 000	200 000
	<b>3 950 000</b>	<b>200 000</b> ✓

Hallsberg 20240605

  
Hrach Matoseyan Khooygani

Min revisionsberättelse har lämnats 5/62024.

  
Mats Nolér  
Godkänd revisor

20240704+1326

## 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 2023.

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 2023-12-31 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.

#### *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 Matoseyan Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 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

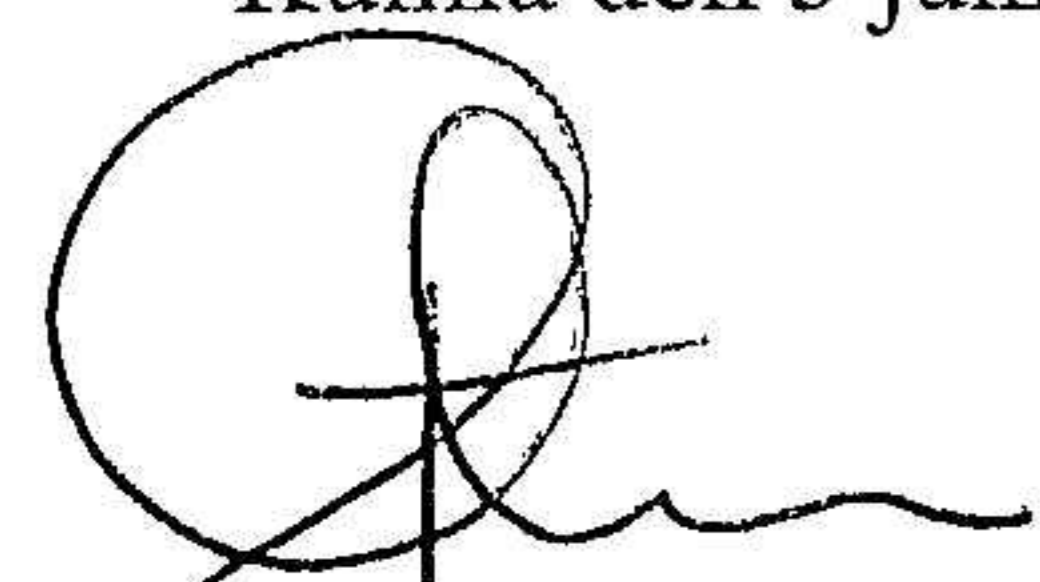
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kumla den 5 juni 2024



---

Mats Nolér  
Godkänd revisor  
Medlem i FAR