

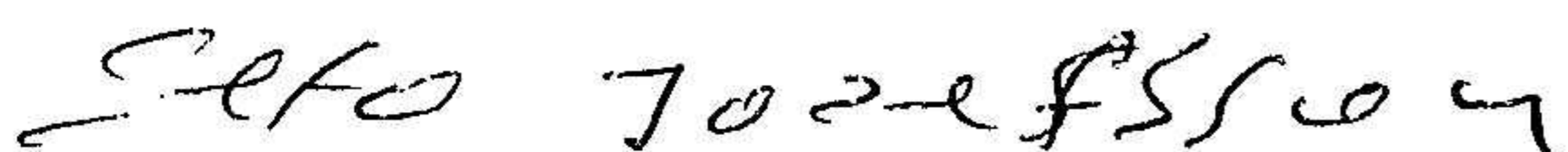
Årsredovisning
för
Josefssons Fastigheter City AB
559271-1054
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Josefssons Fastigheter City AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-06-30


Sefo Josefsson

Årsredovisning

för

Josefssons Fastigheter City AB

559271-1054

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Josefssons Fastigheter City 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

Josefssons Fastigheter City AB äger, utvecklar och förvaltar fastigheten Malmö Gråbröder 13.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Josefssons Fastigheter Limhamn AB, org.nr 556813-9298.

Josefssons Fastigheter City AB har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	2 166	2 618
Resultat efter finansiella poster	640	1 395
Soliditet (%)	4	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	833 647	858 647
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		833 647	-833 647	0
Årets resultat			372 038	372 038
Belopp vid årets utgång	25 000	833 647	372 038	1 230 685

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	833 647
årets vinst	372 038
	1 205 685
disponeras så att i ny räkning överföres	1 205 685
	1 205 685

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-09-14 -2021-12-31 (16 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 165 773	2 618 464
Övriga rörelseintäkter		9 842	124
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 175 615	2 618 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-509 599	-531 335
Övriga externa kostnader		-39 601	-34 275
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-347 379	-347 379
Summa rörelsekostnader		-896 579	-912 989
Rörelseresultat		1 279 036	1 705 599
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 242	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-647 697	-310 667
Summa finansiella poster		-639 455	-310 667
Resultat efter finansiella poster		639 581	1 394 932
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-160 000	-345 000
Summa bokslutsdispositioner		-160 000	-345 000
Resultat före skatt		479 581	1 049 932
Skatter			
Skatt på årets resultat		-107 543	-216 285
Årets resultat		372 038	833 647

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

41 264 262

41 611 641

Summa materiella anläggningstillgångar

41 264 262

41 611 641

Summa anläggningstillgångar

41 264 262

41 611 641

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

328

Övriga fordringar

20 396

198 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 271

19 032

Summa kortfristiga fordringar

37 667

217 360

Kassa och bank

Kassa och bank

1 911 466

1 304 952

Summa kassa och bank

1 911 466

1 304 952

Summa omsättningstillgångar

1 949 133

1 522 312

SUMMA TILLGÅNGAR

43 213 395

43 133 953 *FR*

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

833 647

0

Årets resultat

372 038

833 647

Summa fritt eget kapital

1 205 685

833 647

Summa eget kapital

1 230 685

858 647

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

505 000

345 000

Summa obeskattade reserver

505 000

345 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5, 6

24 047 000

24 543 000

Summa långfristiga skulder

24 047 000

24 543 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 6

248 000

0

Skulder till koncernföretag

16 851 670

16 855 479

Skatteskulder

95 233

281 290

Övriga skulder

48 794

7 274

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

187 013

243 263

Summa kortfristiga skulder

17 430 710

17 387 306

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 213 395

43 133 953 *FR*

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:

Byggnader 50 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2020-09-14 -2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 959 020	0
Inköp byggnad	0	17 368 957
Inköp mark	0	24 590 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 959 020	41 959 020
Ingående avskrivningar	-347 379	0
Årets avskrivningar	-347 379	-347 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-694 758	-347 379
Utgående redovisat värde	41 264 262	41 611 641

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

Företagets fastighetslån om 24 295 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 047 000	24 543 000
	24 047 000	24 543 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	248 000	0
	248 000	0

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mer än fem år efter balansdagen	23 055 000	23 303 000
	23 055 000	23 303 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 791 000	24 791 000
	24 791 000	24 791 000
Avser ställd säkerhet för fastighetslån.		

Josefssons Fastigheter City AB
Org.nr 559271-1054

Malmö 2023-06-30

Sefo Josefsson
Ordförande

Sefo Josefsson

Sonja Josefsson

Sonja Josefsson

Malin Josefsson

Malin Josefsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Johan Lidehäll
Johan Lidehäll
Auktoriserad revisor *RL*

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Josefssons Fastigheter City AB

Org.nr 559271-1054

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Josefssons Fastigheter City AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Josefssons Fastigheter City ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Josefssons Fastigheter City 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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-14 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-21 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

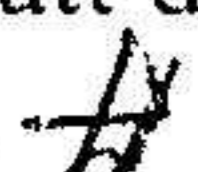
Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Josefssons Fastigheter City 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 ledamöter 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 Josefssons Fastigheter City 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

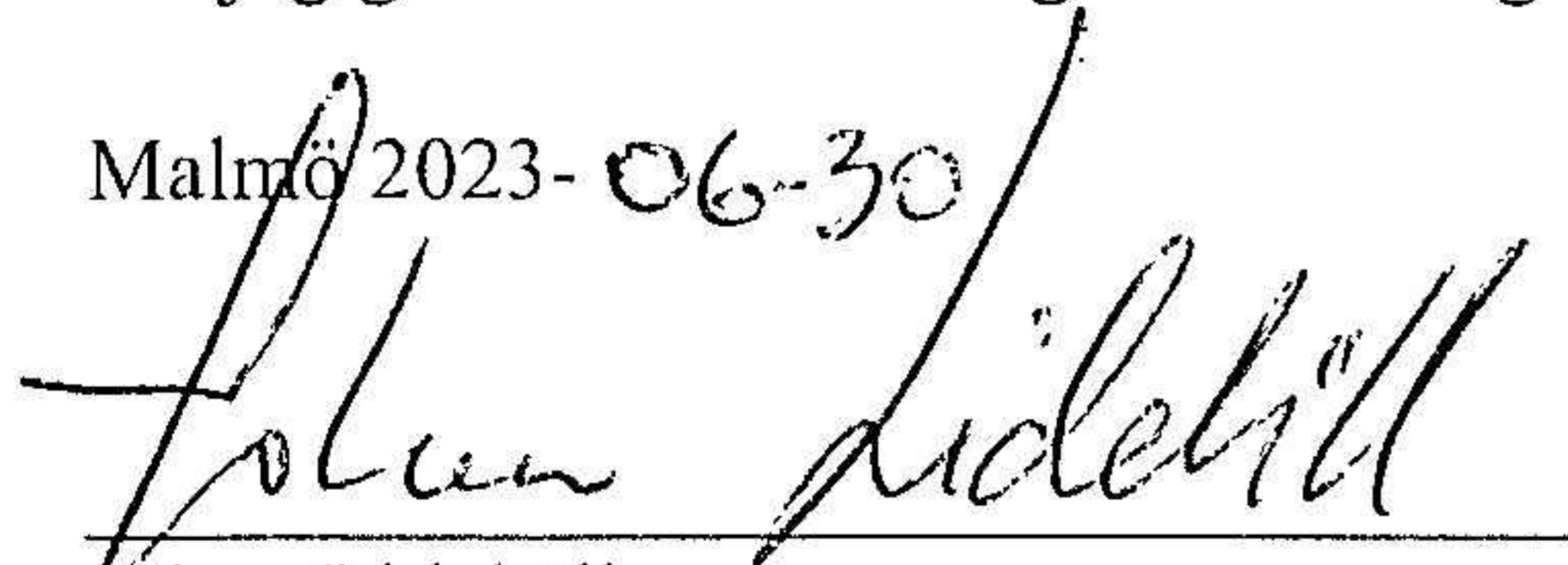
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Malmö 2023-06-30


Johan Lidehäll
Auktoriserad revisor 