

Årsredovisning för  
**Josefssons Fastigheter City AB**  
559271-1054

Räkenskapsåret  
**2020-09-14 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Josefssons Fastigheter City AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 21 juni 2022

  
Sefo Josefsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Josefssons Fastigheter City AB, 559271-1054, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-14 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Malmö registrerades år 2020 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning av egna fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Josefssons Fastigheter Limhamn AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten startade hösten 2020 och bolaget förvärvade fastigheten Malmö Gråbröder 13.

### Flerårsöversikt

Belopp i SEK  
2020/2021

Nettoomsättning	2 618 588
Resultat efter finansiella poster	1 394 932
Soliditet, %	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Nyemission	25 000		
Disposition enl årsstämmebeslut			
Årets resultat			833 647
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>		<b>833 647</b>

### Resultatdisposition

Belopp i SEK

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 833 647 disponeras enligt följande:

Årets resultat	833 647
Totalt	833 647
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	833 647
Summa	833 647

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

*R*

## Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2020-09-14- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning		2 618 588
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 618 588</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-565 610
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-347 379
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-912 989</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 705 599</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-310 667
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-310 667</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 394 932</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder		-345 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-345 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 049 932</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-216 285
<b>Årets resultat</b>		<b>833 647</b>

2022062920934

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	4	41 611 641
Summa materiella anläggningstillgångar		41 611 641
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 611 641</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		328
Övriga fordringar		198 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 032
Summa kortfristiga fordringar		217 360
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		1 304 952
Summa kassa och bank		1 304 952
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 522 312</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 133 953</b>

*A*

2022062920935

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		833 647
Summa fritt eget kapital		833 647
<b>Summa eget kapital</b>		<b>858 647</b>
<i>Obeskattade reserver</i>		
Periodiseringsfonder		345 000
Summa obeskattade reserver		345 000
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder		41 398 020
Summa långfristiga skulder		41 398 020
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag		459
Skatteskulder		281 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 537
Summa kortfristiga skulder		532 286
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 133 953</b>

R

2022062920936

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-09-14- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-310 667
<b>Summa</b>	<b>-310 667</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
- Inköp byggnad	17 368 957
- Inköp mark	24 590 063
	<u>41 959 020</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-347 379
	<u>-347 379</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>41 611 641</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	23 303 000
	<u>23 303 000</u>

7

## Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

2021-12-31

Fastighetsinteckning

24 791 000

**Summa ställda säkerheter**

**24 791 000**

Eventualförpliktelser

Inga

### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

inga

**Summa eventualförpliktelser**

K

2022062920938

## Underskrifter

Malmö den 21 juni 2022

*Sefo Josefsson*

Sefo Josefsson  
Styrelseledamot

*Sonja Josefsson*

Sonja Josefsson  
Styrelseledamot

*Martin Josefsson*

Martin Josefsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2022.

*Jesper Lindvall*

Jesper Lindvall  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## 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 2020-09-14 - 2021-12-31.

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 2021-12-31 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.

#### 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:

A

Josefssons Fastigheter City AB, Org.nr 559271-1054

- 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 Josefssons Fastigheter City AB för räkenskapsåret 2020-09-14 - 2021-12-31 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.

R

Josefssons Fastigheter City AB, Org.nr 559271-1054

**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:

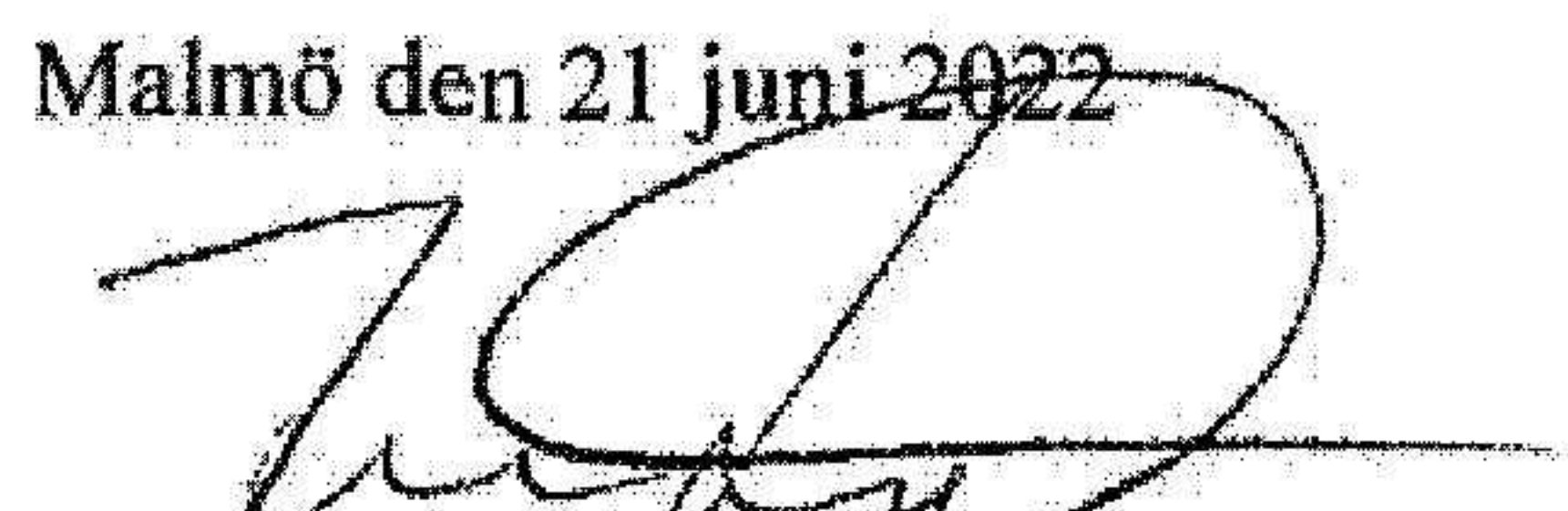
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 den 21 juni 2022

  
Jesper Lindvall  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

