

Årsredovisning

för

Josefina Fisksätra Entré AB

559256-2762

Räkenskapsåret

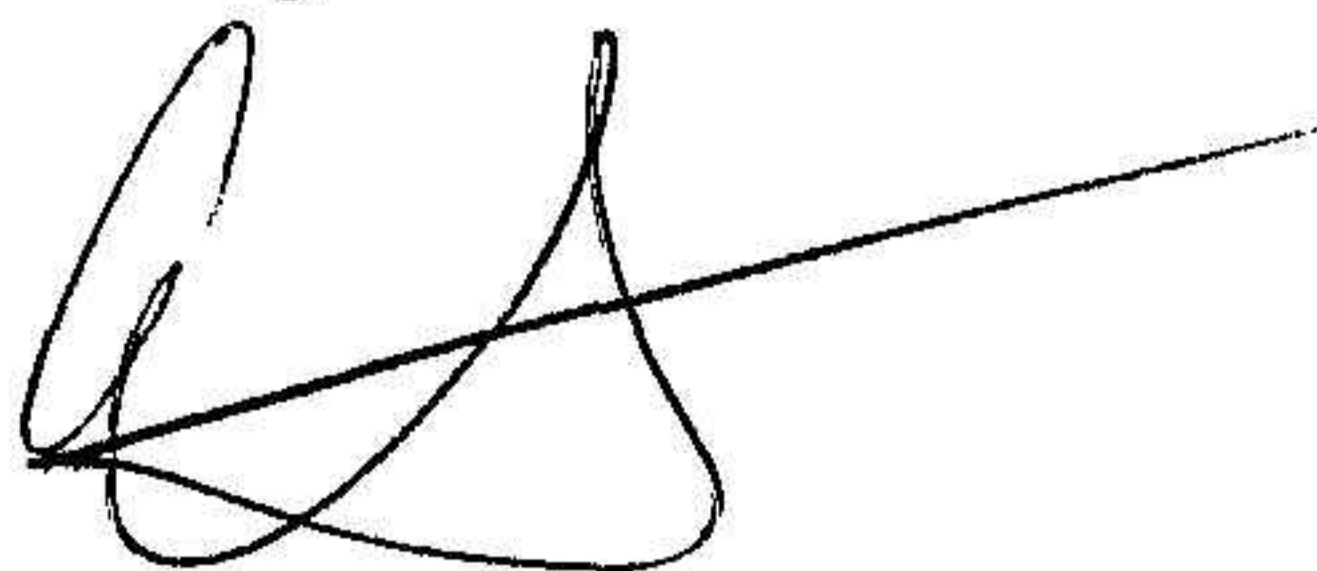
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Josefina Fisksätra Entré AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-04-28



Erik Sveder

Styrelsen och verkställande direktören för Josefina Fisksätra Entré AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 skall förvärva fastigheter och tomträtter samt förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.
Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2024

Under sen höst 2024 har en hyresrätt om 101 lägenheter blivit färdigställd och uthyrning pågår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	78	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-8 585	-3 235	-51	-1
Soliditet (%)	3,0	4,5	1,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-51 786	-3 146 604	-3 148 390
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 146 604	3 146 604	0
Återbetalning aktieägartillskott		18 300 000		18 300 000
Årets resultat			-8 014 532	-8 014 532
Belopp vid årets utgång	50 000	15 101 610	-8 014 532	7 137 078

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 101 610
årets förlust	-8 014 532
	7 087 078
disponeras så att i ny räkning överföres	7 087 078
	7 087 078

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		78 492	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		78 492	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-613 131	0
Övriga externa kostnader		-35 733	-88 384
Summa rörelsekostnader		-648 864	-88 384
Rörelseresultat		-570 372	-88 384
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 341	26 665
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 061 873	-3 173 268
Summa finansiella poster		-8 014 532	-3 146 603
Resultat efter finansiella poster		-8 584 904	-3 234 987
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag från Fastighets AB Josefina		570 372	88 383
Summa bokslutsdispositioner		570 372	88 383
Resultat före skatt		-8 014 532	-3 146 604
Årets resultat		-8 014 532	-3 146 604

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	30 033 206	30 033 206
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		189 630 262	100 137 995
Summa materiella anläggningstillgångar		219 663 468	130 171 201
Summa anläggningstillgångar		219 663 468	130 171 201
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	4	18 300 000	9 300 000
Övriga fordringar		2 463 766	2 527 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3		0
Summa kortfristiga fordringar		20 763 769	11 827 694
Summa omsättningstillgångar		20 763 769	11 827 694
SUMMA TILLGÅNGAR		240 427 237	141 998 895
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		15 101 610	9 248 214
Årets resultat		-8 014 532	-3 146 604
Summa fritt eget kapital		7 087 078	6 101 610
Summa eget kapital		7 137 078	6 151 610
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 108 082	498 959
Skulder till koncernföretag	5	231 771 906	135 348 326
Skatteskulder		225 120	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	185 051	0
Summa kortfristiga skulder		233 290 159	135 847 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		240 427 237	141 998 895

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.

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 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- & underhållskostnader	-388 011	0
Statlig fastighetsskatt	-225 120	0
	-613 131	0

I drift- och underhållskostnader ingår förvaltningsarvode till närstående med 3 280 kr (f å 6 252 kr).

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 171 200	29 147 121
Investeringar	89 492 266	101 024 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 663 466	130 171 200
Utgående redovisat värde	219 663 466	130 171 200
Bokfört värde byggnader	189 630 260	100 137 994
Bokfört värde mark	30 033 206	30 033 206
	219 663 466	130 171 200

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	9 300 000	0
Årets förändring	9 000 000	9 300 000
	18 300 000	9 300 000

Not 5 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	135 348 326	24 677 931
Årets förändring	96 423 580	110 670 395
	231 771 906	135 348 326

Bolagets likvida medel hanteras i Fastighet AB Josefina's koncernkontosystem.
Koncernkontot redovisas som skuld till koncernföretag.

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	171 051	0
Övrigt	14 000	0
	185 051	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt till Josefina Fastighets Holding AB org.nr 556798-1005 med säte i Göteborg. Moderbolaget Fastighets AB Josefina, org nr 556038-0528, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cecilia Fasth
Ordförande

Madeleine Olsson-Eriksson
Styrelseledamot

Erik Sveder
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544701488

Dokument

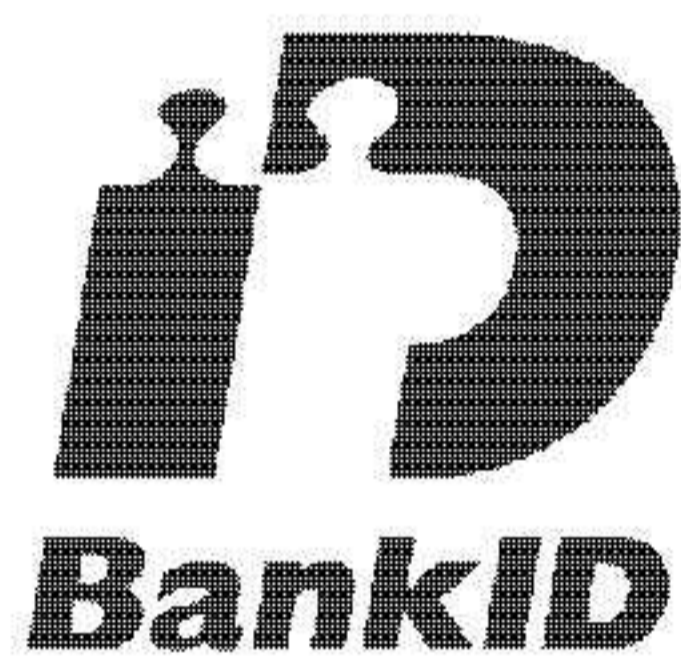
ÅR 8710 Josefina Fisksätra Entré AB för 20240101-
20241231 ver 1
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2025-04-21 07:37:14 CEST (+0200) av Stefan
Törmä (ST)
Färdigställt 2025-04-25 23:30:28 CEST (+0200)

Initierare

Stefan Törmä (ST)
Stena Fastigheter AB
Personnummer 6404019058
stefan.torma@stena.com
+46707848382

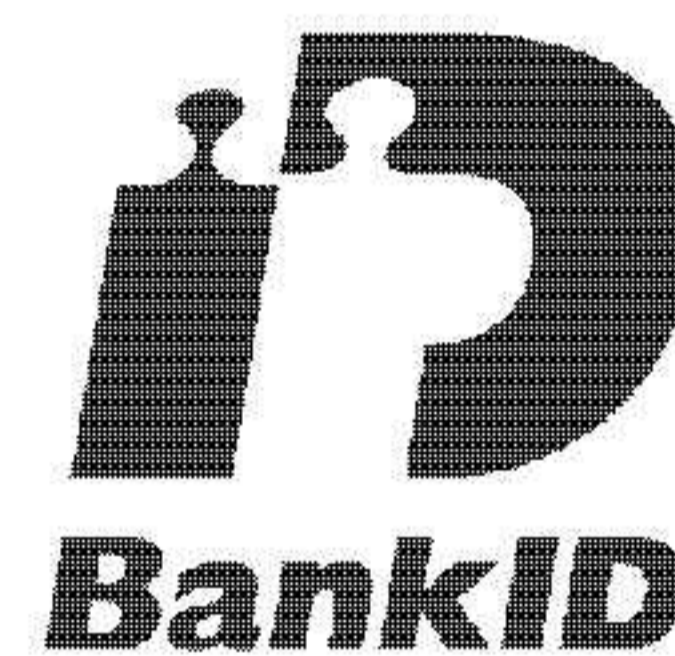
Signerare

Erik Sveder (ES)
Personnummer 870428-5934
erik.sveder@stena.com
+4670485538



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
SVEDER"
Signerade 2025-04-21 08:32:04 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)
Personnummer 730225-5588
cecilia.fasth@stena.com
+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Cecilia Fasth"
Signerade 2025-04-21 14:29:36 CEST (+0200)



Verifikat

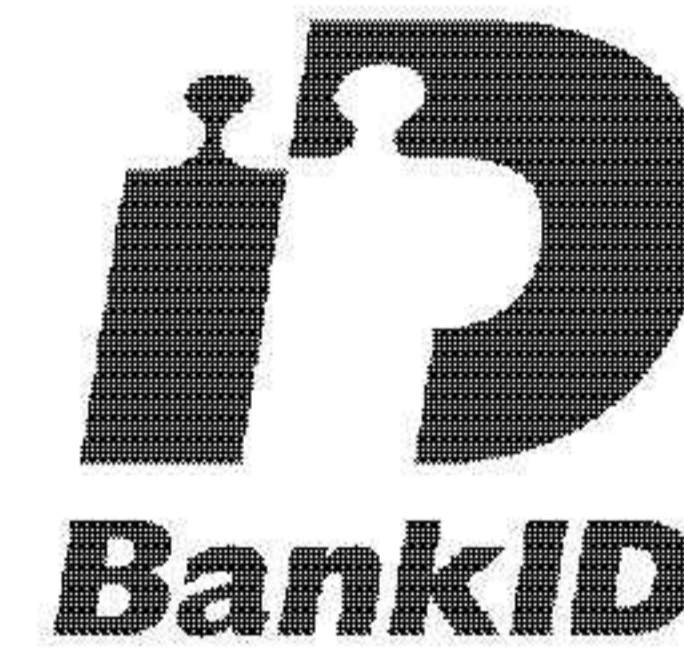
Transaktion 09222115557544701488

Madeleine Olsson (MO)
Personnummer 450825-5421
madeleine.olsson@mobe.se
+46708982838



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Birgitta Madeleine Olsson Eriksson"
Signerade 2025-04-21 23:00:58 CEST (+0200)

Henrik Blom (HB)
Personnummer 851015-4951
henrik.blom@kpmg.se
+46733937788



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK BLOM"
Signerade 2025-04-25 23:30:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Josefina Fisksätra Entré AB, org. nr 559256-2762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Josefina Fisksätra Entré AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Josefina Fisksätra Entré ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Josefina Fisksätra Entré AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Josefina Fisksätra Entré AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Josefina Fisksätra Entré AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

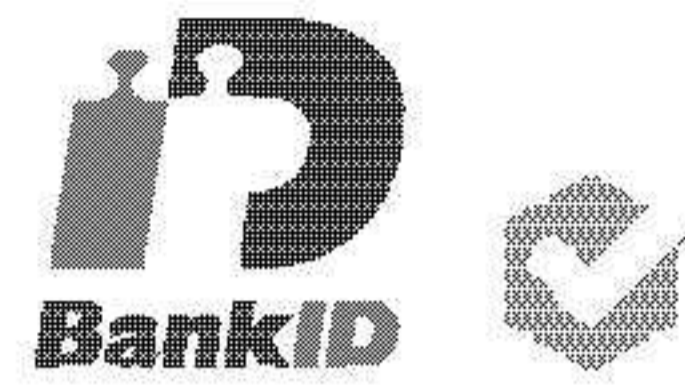
HENRIK BLOM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-04-25 21:38:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.