

k=20250715;2025071601236

Årsredovisning

för

Josefssons Fastigheter Limhamn AB

556813-9298

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Josefssons Fastigheter Limhamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-06-05

Sefo JOSEFSSON
Sefo Josefsson

Årsredovisning

för

Josefssons Fastigheter Limhamn AB

556813-9298

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Josefssons Fastigheter Limhamn AB avger 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

Josefssons Fastigheter Limhamn AB äger, utvecklar och förvaltar fastigheter samt förvaltar andelar i dotterföretag.

Företaget äger sex fastigheter och är moderföretag i en koncern med de fyra helägda dotterföretagen; Fastighetsbolaget Stenöre AB, Böneback 2 Malmö AB, JF Helsingborg AB och Josefssons Fastigheter City AB. Med hänvisning till 7 kap. 3§ årsredovisningslagen upprättas ingen koncernredovisning.

Josefssons Fastigheter Limhamn AB har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 845	8 661	7 635	7 715
Resultat efter finansiella poster	456	329	1 032	2 288
Soliditet (%)	12	12	13	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.


Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 111 948	80 957	7 242 905
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		80 957	-80 957	0
Årets resultat			220 608	220 608
Belopp vid årets utgång	50 000	7 192 905	220 608	7 463 513

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 192 905
årets vinst	220 608
	7 413 513
disponeras så att i ny räkning överföres	7 413 513
	7 413 513

Förstagets 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		7 844 943	8 661 099
Övriga rörelseintäkter		117 890	215 822
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 962 833	8 876 921
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-2 667 772	-3 556 737
Övriga externa kostnader		-682 358	-894 621
Personalkostnader	2	-1 567 703	-1 592 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-884 459	-884 459
Summa rörelsekostnader		-5 802 292	-6 928 180
Rörelseresultat		2 160 541	1 948 741
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 905	31 807
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 760 790	-1 651 978
Summa finansiella poster		-1 704 885	-1 620 171
Resultat efter finansiella poster		455 656	328 570
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 300 000
Förändring av periodiseringsfonder		-145 000	1 102 000
Summa bokslutsdispositioner		-145 000	-198 000
Resultat före skatt		310 656	130 570
Skatter			
Skatt på årets resultat		-90 048	-49 613
Årets resultat		220 608	80 957

R

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	48 142 931	49 005 710
Inventarier, verktyg och installationer	4	21 680	43 360
Summa materiella anläggningstillgångar		48 164 611	49 049 070

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	13 098 574	13 098 574
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 098 574	13 098 574
Summa anläggningstillgångar		61 263 185	62 147 644

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		80 174	0
Fordringar hos koncernföretag		5 847 628	5 903 302
Övriga fordringar		642 772	637 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 788	40 954
Summa kortfristiga fordringar		6 639 362	6 581 464

Kassa och bank

Kassa och bank		1 652 367	1 414 821
Summa kassa och bank		1 652 367	1 414 821
Summa omsättningstillgångar		8 291 729	7 996 285

SUMMA TILLGÅNGAR 69 554 914 70 143 929 

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

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		7 192 905	7 111 948
Årets resultat		220 608	80 957
Summa fritt eget kapital		7 413 513	7 192 905
Summa eget kapital		7 463 513	7 242 905

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		1 225 000	1 080 000
Summa obeskattade reserver		1 225 000	1 080 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7, 8	6 440 000	6 440 000
Övriga skulder	9	5 276 900	5 350 960
Summa långfristiga skulder		11 716 900	11 790 960

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 8	33 176 470	33 602 470
Leverantörsskulder		70 871	48 147
Skulder till koncernföretag		14 547 838	14 527 308
Övriga skulder		230 994	235 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 123 328	1 616 359
Summa kortfristiga skulder		49 149 501	50 030 064

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 554 914	70 143 929
-------------------	-------------------

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 458 246	59 458 246
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 458 246	59 458 246
Ingående avskrivningar	-10 452 536	-9 589 757
Årets avskrivningar	-862 779	-862 779
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 315 315	-10 452 536
Utgående redovisat värde	48 142 931	49 005 710

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	464 476	464 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	464 476	464 476
Ingående avskrivningar	-421 116	-399 436
Årets avskrivningar	-21 680	-21 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-442 796	-421 116
Utgående redovisat värde	21 680	43 360

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 098 574	13 098 574
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 098 574	13 098 574
Utgående redovisat värde	13 098 574	13 098 574

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Företagets fastighetslån om 39 616 470 kronor redovisas under nedanstående poster i balansräkningen. Merparten av lånen förfaller under 2025 och redovisas därför som kortfristig skuld trots att refinansiering blivit säkerställd på nya året.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 440 000	6 440 000
	6 440 000	6 440 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 176 470	33 602 470
	33 176 470	33 602 470

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	6 440 000	6 440 000
	6 440 000	6 440 000

R

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 828 000	41 828 000
	41 828 000	41 828 000

Avser ställd säkerhet för fastighetslån.

Not 9 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	5 276 900	5 350 960
	5 276 900	5 350 960

Avser ägarlån. Ingen del förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Malmö 2025-0605


Sefo Josefsson
Sefo Josefsson
Ordförande


Martin Josefsson

Sonja Josefsson
Sonja Josefsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05


Johan Lidehäll
Auktoriserad revisor *A.*

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Josefssons Fastigheter Limhamn AB

Org.nr 556813-9298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Josefssons Fastigheter Limhamn AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Josefssons Fastigheter Limhamn ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Limhamn 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 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 Limhamn AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Josefssons Fastigheter Limhamn AB enligt god revisorsred 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. *A*

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 2025-06-05


Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor *AL*