

# Årsredovisning

för

## Josefsson Myntet Fastigheter AB

559331-6200

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Josefsson Myntet Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-21

Kristina Josefsson

2024062509920

# Årsredovisning

för

## Josefsson Myntet Fastigheter AB

559331-6200

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Josefsson Myntet 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 äger och förvaltar fastigheten Lund Myntet 13 som består av fem lägenheter och två lokaler med en uthyrningsbar yta om totalt 557 kvm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kristina Josefsson Fastigheter (559331-6267).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De höjda räntorna har drabbat bolaget genom ökade räntekostnader jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (5 mån)
Nettoomsättning	684	654	160
Resultat efter finansiella poster	6	42	28
Soliditet (%)	1,2	1,3	1,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	15 165	-35	65 130
Balanseras i ny räkning		-35	35	0
Årets resultat			-6 456	-6 456
Belopp vid årets utgång	50 000	15 130	-6 456	58 674

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 130
årets förlust	-6 456
	<b>8 674</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 674
	<b>8 674</b>

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

2024062509922

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		683 939	653 791
Övriga rörelseintäkter		5 936	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>689 875</b>	<b>653 791</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-351 671	-395 216
Övriga externa kostnader		-82 597	-97 135
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-51 200	-51 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-485 468</b>	<b>-543 551</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>204 407</b>	<b>110 240</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 647	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 650	-67 785
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-198 003</b>	<b>-67 780</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 404</b>	<b>42 460</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-12 860	-50 495
Förändring av periodiseringsfonder		0	8 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-12 860</b>	<b>-42 495</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 456</b>	<b>-35</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 456</b>	<b>-35</b>

2024062509923

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 469 338

4 520 538

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 469 338**

**4 520 538**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 469 338**

**4 520 538**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

7 731

45 600

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 309

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**27 040**

**45 600**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

429 814

352 580

**Summa kassa och bank**

**429 814**

**352 580**

**Summa omsättningstillgångar**

**456 854**

**398 180**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 926 192**

**4 918 718**

2024062509924

## 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

15 130

15 165

Årets resultat

-6 456

-35

**Summa fritt eget kapital**

**8 674**

**15 130**

**Summa eget kapital**

**58 674**

**65 130**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 136 333

4 136 333

**Summa långfristiga skulder**

**4 136 333**

**4 136 333**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

63 131

28 832

Skulder till koncernföretag

542 752

570 387

Skatteskulder

16 135

20 854

Övriga skulder

208

208

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

108 959

96 974

**Summa kortfristiga skulder**

**731 185**

**717 255**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 926 192**

**4 918 718**

## 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 2 % (50 år)

### Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader	156 978	157 986
Underhållskostnader	111 548	155 621
Fastighetsskatt	16 135	15 785
Övriga fastighetskostnader	67 010	65 824
	<b>351 671</b>	<b>395 216</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	4 584 538	4 584 538
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 584 538</b>	<b>4 584 538</b>
Ingående avskrivningar	-64 000	-12 800
Årets avskrivningar	-51 200	-51 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-115 200</b>	<b>-64 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 469 338</b>	<b>4 520 538</b>

2024062509927

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 136 333	4 136 333
	<b>4 136 333</b>	<b>4 136 333</b>

Skulder som förfaller till omförhandling inom ett år från balansdagen uppgår till 4 136 333 kr.

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
	<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristina Josefsson

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

Thomas Kullman  
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."

**Kristina Josefsson**

Styrelseledamot

Serienummer: ebd74674098e27[...]6bfd301213d42

IP: 5.242.xxx.xxx

2024-06-20 21:26:59 UTC



**Hans Thomas Kullman**

Revisor

Serienummer: 6cd18994309063[...]4debf555694f0

IP: 90.143.xxx.xxx

2024-06-21 07:04:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024062509928

Penneo dokumentnyckel: PK6WX-3Y3YK-MEBUI-M5THL-LTEE1-NQWNT

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Josefsson Myntet Fastigheter AB  
Org.nr 559331-6200

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Josefsson Myntet 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 Josefsson Myntet 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 Josefsson Myntet 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-30 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# 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 Josefsson Myntet 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Josefsson Myntet Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Thomas Kullman  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

# 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."

**Hans Thomas Kullman**

Revisor

Serienummer: 6cd18994309063[...]4debf55694f0

IP: 90.143.xxx.xxx

2024-06-21 07:04:53 UTC



2024062509931

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>