

Årsredovisning

för

Josefssons Fastigheter Limhamn AB

556813-9298

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Josefssons Fastigheter Limhamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-06-24

Sefo Josefsson
Sefo Josefsson

Årsredovisning

för

Josefssons Fastigheter Limhamn AB

556813-9298

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Josefssons Fastigheter Limhamn 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

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 661	7 635	7 715	7 361
Resultat efter finansiella poster	329	1 032	2 288	2 479
Soliditet (%)	12	13	12	11

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	6 789 586	322 362	7 161 948
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		322 362	-322 362	0
Årets resultat			80 957	80 957
Belopp vid årets utgång	50 000	7 111 948	80 957	7 242 905

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 111 948
årets vinst	80 957
	7 192 905
disponeras så att i ny räkning överföres	7 192 905
	7 192 905

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 661 099	7 634 862
Övriga rörelseintäkter		215 822	4 733
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 876 921	7 639 595
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-3 556 737	-2 989 153
Övriga externa kostnader		-894 621	-626 483
Personalkostnader	2	-1 592 363	-1 412 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-884 459	-889 903
Summa rörelsekostnader		-6 928 180	-5 918 406
Rörelseresultat		1 948 741	1 721 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 807	9 287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 651 978	-698 944
Summa finansiella poster		-1 620 171	-689 657
Resultat efter finansiella poster		328 570	1 031 532
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 300 000	-700 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 102 000	106 000
Summa bokslutsdispositioner		-198 000	-594 000
Resultat före skatt		130 570	437 532
Skatter			
Skatt på årets resultat		-49 613	-115 170
Årets resultat		80 957	322 362

AR

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	49 005 710	49 868 489
Inventarier, verktyg och installationer	4	43 360	65 040
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		49 049 070	49 933 529

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	13 098 574	13 098 574
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 098 574	13 098 574
Summa anläggningstillgångar		62 147 644	63 032 103

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	28 875
Fordringar hos koncernföretag		5 903 302	4 276 761
Övriga fordringar		637 208	239 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 954	52 101
Summa kortfristiga fordringar		6 581 464	4 596 958

Kassa och bank

Kassa och bank		1 414 821	657 953
Summa kassa och bank		1 414 821	657 953
Summa omsättningstillgångar		7 996 285	5 254 911

SUMMA TILLGÅNGAR 70 143 929 68 287 014 

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 111 948	6 789 586
Årets resultat		80 957	322 362
Summa fritt eget kapital		7 192 905	7 111 948
Summa eget kapital		7 242 905	7 161 948
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 080 000	2 182 000
Summa obeskattade reserver		1 080 000	2 182 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	6 440 000	6 440 000
Övriga skulder	10	5 350 960	5 468 265
Summa långfristiga skulder		11 790 960	11 908 265
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 9	33 602 470	34 028 470
Leverantörsskulder		48 147	58 433
Skulder till koncernföretag		14 527 308	12 042 496
Övriga skulder		235 780	209 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 616 359	696 335
Summa kortfristiga skulder		50 030 064	47 034 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 143 929	68 287 014

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 458 246	58 670 460
Omklassificeringar	0	787 786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 458 246	59 458 246
Ingående avskrivningar	-9 589 757	-8 741 352
Årets avskrivningar	862 779	-848 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 452 536	-9 589 757
Utgående redovisat värde	49 005 710	49 868 489 <i>A</i>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	464 476	464 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	464 476	464 476
Ingående avskrivningar	-399 436	-357 937
Årets avskrivningar	-21 680	-41 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-421 116	-399 436
Utgående redovisat värde	43 360	65 040

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	592 619
Inköp	0	195 167
Omklassificeringar	0	-787 786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
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 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Företagets fastighetslån om 40 042 470 kronor redovisas under nedanstående poster i balansräkningen. Merparten av lånen förfaller under 2024 och redovisas därför som kortfristig skuld trots att refinansiering blivit säkerställd på nya året.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 440 000	6 440 000
	6 440 000	6 440 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 602 470	34 028 470
	33 602 470	34 028 470

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	6 440 000	6 440 000
	6 440 000	6 440 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 828 000	41 828 000
	41 828 000	41 828 000

Avser ställd säkerhet för fastighetslån.

Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	5 350 960	5 468 265
	5 350 960	5 468 265

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

Malmö 2024-06-24

Sefo Josefsson

Sefo Josefsson

Ordförande




Martin Josefsson

Sonja Josefsson

Sonja Josefsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24



Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor

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 2023.

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 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 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. Risker 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 2023 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 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 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 2024-06-24



Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor