

Årsredovisning

för

Josefssons Fastigheter City AB

559271-1054

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Josefssons Fastigheter City AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-06-04

Sefo Josefsson

Sefo Josefsson

Årsredovisning

för

Josefssons Fastigheter City AB

559271-1054

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Josefssons Fastigheter City 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 City AB äger, utvecklar och förvaltar fastigheten Malmö Gråbröder 13.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Josefssons Fastigheter Limhamn AB, org.nr 556813-9298.

Josefssons Fastigheter City AB har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	2 629	2 378	2 166	2 618
Resultat efter finansiella poster	1 124	602	640	1 395
Soliditet (%)	7	5	4	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.


Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 205 686	356 470	1 587 156
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		356 470	-356 470	0
Avrundningsdifferens		-1		-1
Årets resultat			688 677	688 677
Belopp vid årets utgång	25 000	1 562 155	688 677	2 275 832

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 562 155
årets vinst	688 677
	2 250 832
disponeras så att i ny räkning överföres	2 250 832
	2 250 832

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		2 628 824	2 377 706
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 628 824	2 377 706
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-606 966	-844 012
Övriga externa kostnader		-62 088	-52 708
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-347 379	-347 379
Summa rörelsekostnader		-1 016 433	-1 244 099
Rörelseresultat		1 612 391	1 133 607
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93 881	57 185
Räntekostnader och liknande resultatposter		-582 235	-589 085
Summa finansiella poster		-488 354	-531 900
Resultat efter finansiella poster		1 124 037	601 707
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-250 000	-150 000
Summa bokslutsdispositioner		-250 000	-150 000
Resultat före skatt		874 037	451 707
Skatter			
Skatt på årets resultat		-185 360	-95 237
Årets resultat		688 677	356 470

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 569 504	40 916 883
Summa materiella anläggningstillgångar		40 569 504	40 916 883
Summa anläggningstillgångar		40 569 504	40 916 883
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		27 689	27 689
Övriga fordringar		155 320	121 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 094	18 532
Summa kortfristiga fordringar		203 103	167 751
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 418 296	2 454 731
Summa kassa och bank		3 418 296	2 454 731
Summa omsättningstillgångar		3 621 399	2 622 482
SUMMA TILLGÅNGAR		44 190 903	43 539 365

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

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 562 155	1 205 686
Årets resultat		688 677	356 470
Summa fritt eget kapital		2 250 832	1 562 156
Summa eget kapital		2 275 832	1 587 156

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		905 000	655 000
Summa obeskattade reserver		905 000	655 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5, 6	23 551 000	23 799 000
Summa långfristiga skulder		23 551 000	23 799 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4, 6	248 000	248 000
Leverantörsskulder		38 234	0
Skulder till koncernföretag		16 854 247	16 894 021
Övriga skulder		48 794	48 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		269 796	307 394
Summa kortfristiga skulder		17 459 071	17 498 209

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 190 903	43 539 365
-------------------	-------------------



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

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	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 959 020	41 959 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 959 020	41 959 020
Ingående avskrivningar	-1 042 137	-694 758
Årets avskrivningar	-347 379	-347 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 389 516	-1 042 137
Utgående redovisat värde	40 569 504	40 916 883

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

Företagets fastighetslån om 23 799 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 551 000	23 799 000
	23 551 000	23 799 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	248 000	248 000
	248 000	248 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller mer än fem år efter balansdagen	22 559 000	22 807 000
	22 559 000	22 807 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 791 000	24 791 000
	24 791 000	24 791 000

Avser ställd säkerhet för fastighetslån.

Malmö 2025-06-05


Sefo Josefsson
Sefo Josefsson
Ordförande


Martin Josefsson

Sonja Josefsson
Sonja Josefsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05


Johan Lidehäll
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 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 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 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 City 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 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 revisionssed 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 2025-06-04

Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor *A*