

**Årsredovisning**  
för  
**Josephine Fastighets AB**  
559470-5732

Räkenskapsåret  
2024-02-01 – 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Jenny Wallheimer, Styrelseledamot  
2025-10-30

Styrelsen och verkställande direktören för Josephine Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 – 2025-04-30, vilket är företagets första verksamhetsår.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i OXELÖSUND.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>
Nettoomsättning	613
Resultat efter finansiella poster	-65
Soliditet (%)	0,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt insatskapital	50 000		<b>50 000</b>
Årets resultat		4	<b>4</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4</b>	<b>50 004</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	4
disponeras så att i ny räkning överföres	4
	<b>4</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-02-01  
-2025-04-30  
(15 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	613 024
Övriga rörelseintäkter	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>613 025</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-438 930
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-125 948
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-564 878</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>48 147</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 701
Räntekostnader och liknande resultatposter	-119 144
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-113 443</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-65 296</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	65 300
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>65 300</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>4</b>
-----------------------	----------

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	8 235 104
Inventarier, verktyg och installationer	3	538 525
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 773 629</b>

**Summa anläggningstillgångar** 8 773 629

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		5 250
Fordringar hos koncernföretag		65 300
Övriga fordringar		90 215
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>160 765</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		527 653
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>527 653</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>688 418</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 9 462 047

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

4

**Summa fritt eget kapital**

**4**

**Summa eget kapital**

**50 004**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 743 550

Skulder till koncernföretag

7 154 950

Övriga skulder

90 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 988 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

133 800

Leverantörsskulder

72 300

Övriga skulder

120 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

97 443

**Summa kortfristiga skulder**

**423 543**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 462 047**

## 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 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### 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 Byggnader och mark

	2025-04-30
Inköp	8 348 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 348 950</b>
Årets avskrivningar	-113 846
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-113 846</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 235 104</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 853 000
Taxeringsvärden mark	1 040 000
	<b>3 893 000</b>
Bokfört värde byggnader	2 136 000
Bokfört värde mark	6 099 104
	<b>8 235 104</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

**2025-04-30**

Inköp	550 627
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>550 627</b>
Årets avskrivningar	-12 102
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 102</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>538 525</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2025-04-30**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 363 300
	<b>8 363 300</b>

Oxelösund 2025-09-30

*Jenny Wallheimer*  
Jenny Wallheimer  
Verkställande direktör

*Johann Wallheimer*  
Johann Wallheimer  
Vice verkställande direktör