

Årsredovisning

Per Josefsson Fastigheter AB

Organisationsnummer: 556769-5241
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17.
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

Per Josefsson
Styrelseledamot
2024-06-19

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jofam AB (556762-4654) med säte i Stockholm.

Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett oroligt omvärldsläge med fortsatt krig i Ukraina och den uppblussade konflikten i Gaza och dess följdverkningar har gjort fastighetsmarknaden trögare. Höga räntor spär ytterligare på. Avsikten att sälja lägenheten står kvar.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (kr)	0	551 634	1 474 933	1 667 855
Resultat efter finansiella poster (kr)	-2 128 444	-1 183 860	-256 063	-472 450
Soliditet (%)	99,9	99,9	100,0	99,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	56 330 626	56 430 626
Belopp vid årets utgång	100 000	56 330 626	56 430 626

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	56 330 626
Årets resultat	0
Medel att disponera	56 330 626

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	56 330 626
Summa	56 330 626

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	551 634
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	551 634
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 208 294	-1 129 427
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 001 012	-1 001 012
Summa rörelsekostnader		-2 209 306	-2 130 439
Rörelseresultat		-2 209 306	-1 578 805
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 862	394 945
Summa finansiella poster		80 862	394 945
Resultat efter finansiella poster		-2 128 444	-1 183 860
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		2 128 444	1 183 860
Summa bokslutsdispositioner		2 128 444	1 183 860
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	37 883 484	38 884 496
Summa materiella anläggningstillgångar		37 883 484	38 884 496
Summa anläggningstillgångar		37 883 484	38 884 496
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		17 274 083	15 145 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 383	18 805
Summa kortfristiga fordringar		17 401 466	15 164 444
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 184 852	2 447 102
Summa kassa och bank		1 184 852	2 447 102
Summa omsättningstillgångar		18 586 318	17 611 546
SUMMA TILLGÅNGAR		56 469 802	56 496 042

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		56 330 626	56 330 626
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		56 330 626	56 330 626
Summa eget kapital		56 430 626	56 430 626
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 176	65 416
Summa kortfristiga skulder		39 176	65 416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 469 802	56 496 042

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Lägenheter är upptagna till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt plan beräknat på ursprungliga anskaffningsvärden och baserat på tillgångarnas ekonomiska livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Avsikten kvarstår att avyttra lägenheten som fortfarande ligger ute till försäljning. Det är i dagsläget svårt att bedöma hur marknaden kommer att utvecklas i det korta perspektivet men bedömningen är att fastigheten fortsatt har ett betydande övervärde kontra det bokförda värdet.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jofam AB, org nr 556762-4654, med säte i Stockholm. Då denna koncern är en så kallad mindre koncern upprättas inte någon koncernredovisning. Bolaget har under räkenskapsåret inte försålt eller köpt in några varor eller tjänster från andra företag inom den företagsgrupp som företaget tillhör. Per årsbokslutet har bolaget en fordran på moderbolaget om 17 MSEK.

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 250 595	50 153 645
Inköp	0	96 950
Utgående anskaffningsvärden	50 250 595	50 250 595
Ingående avskrivningar	-11 366 099	-10 365 087
Årets avskrivningar	-1 001 012	-1 001 012
Utgående avskrivningar	-12 367 111	-11 366 099
Redovisat värde	37 883 484	38 884 496

Per Josefsson Fastigheter AB
556769-5241

7 (7)

Stockholm

Per Josefsson
Per Josefsson
2024-06-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17.

KPMG AB

Mårten Asplund
Mårten Asplund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Per Josefsson Fastigheter AB , org.nr 556769-5241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Per Josefsson Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Per Josefsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Per Josefsson Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om

effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Per Josefsson Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Per Josefsson Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-06-17

KPMG AB

Mårten Asplund

Mårten Asplund

Auktoriserad revisor