

Årsredovisning

för

Josefina Fisksätra Skola AB

559196-3300

Räkenskapsåret

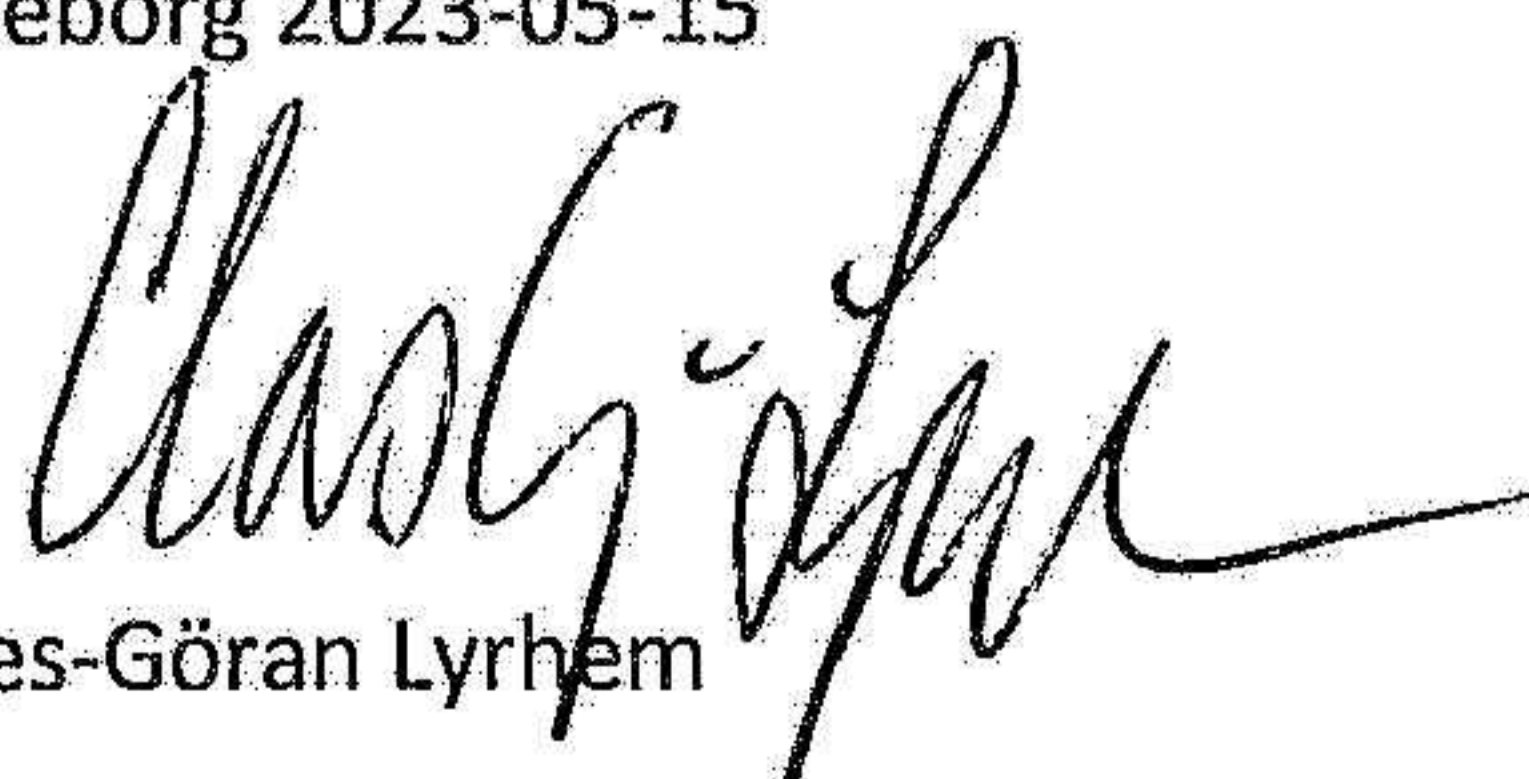
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Josefina Fisksätra Skola AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-05-15


Claes-Göran Lyrhem

Årsredovisning

för

Josefina Fisksätra Skola AB

559196-3300

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Josefina Fisksätra Skola AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 skolfastighet och värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Josefina Fisksätra Skola AB äger fastighet Nacka Erstavik 26:248 som är belägen i Nacka Kommun.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter två års präglande av Covid 19 pandemin bryter krig ut i Europa och förstärker effekterna på världsekonomin. Fastighetsverksamheten har påverkats på flera sätt och framför allt på kostnadssidan. I verksamheten anpassar vi oss för stigande priser på energi och året har präglats av höjda kreditkostnader framförallt till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Renovering av skolfastigheten har till fullo färdigställts under 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 897	5 864	1 868	683
Resultat efter finansiella poster	-19 464	2 744	-174	-179
Soliditet (%)	7,3	0,1	0,2	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bildande av aktiebolag	50 000	757 503	-617 002	190 501
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-617 002	617 002	0
Erhållna aktieägartillskott		1 200 000		1 200 000
Årets resultat			16 229 242	16 229 242
Belopp vid årets utgång	50 000	1 340 501	16 229 242	17 619 743

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	840 501
årets vinst	16 229 242
	17 069 743
disponeras så att i ny räkning överföres	17 069 743
	17 069 743

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		10 897 198	5 864 371
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		10 897 198	5 864 371
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-14 536 536	-940 082
Övriga externa kostnader		-19 640	-20 700
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 128 439	-540 000
Summa rörelsekostnader		-26 684 615	-1 500 782
Rörelseresultat		-15 787 417	4 363 589
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 676 874	-1 619 860
Summa finansiella poster		-3 676 874	-1 619 860
Resultat efter finansiella poster		-19 464 291	2 743 729
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag från Fastighets AB Josefina		33 353 326	0
Lämnade koncernbidrag		0	-3 360 731
Summa bokslutsdispositioner		33 353 326	-3 360 731
Resultat före skatt		13 889 035	-617 002
Skatter			
Skatt på årets resultat		2 340 207	0
Årets resultat		16 229 242	-617 002

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	232 054 608	58 740 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	190 000 292
Summa materiella anläggningstillgångar		232 054 608	248 740 292
Summa anläggningstillgångar		232 054 608	248 740 292
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 574	85 000
Övriga fordringar		2 895 925	7 450
Summa kortfristiga fordringar		2 904 499	92 450
Summa omsättningstillgångar		2 904 499	92 450
SUMMA TILLGÅNGAR		234 959 107	248 832 742
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		840 501	757 503
Årets resultat		16 229 242	-617 002
Summa fritt eget kapital		17 069 743	140 501
Summa eget kapital		17 119 743	190 501
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		303 811	1 746 919
Skulder till koncernföretag	6	215 699 592	243 991 867
Övriga skulder		0	135 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1 835 961	2 768 270
Summa kortfristiga skulder		217 839 364	248 642 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		234 959 107	248 832 742

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

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 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 Fastighetskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Drifts- och underhållskostnader	-14 536 536	-940 082
	-14 536 536	-940 082

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränta, koncernföretag	-3 685 560	-1 619 525
Ränta, övrigt	8 686	-335
	-3 676 874	-1 619 860

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 000 000	60 000 000
Investeringar	185 443 047	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	245 443 047	60 000 000
Ingående avskrivningar	-1 260 000	-720 000
Årets avskrivningar	-12 128 439	-540 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 388 439	-1 260 000
Utgående redovisat värde	232 054 608	58 740 000
Bokfört värde byggnader	225 799 525	52 740 000
Bokfört värde mark	6 255 083	6 000 000
	232 054 608	58 740 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	190 000 292	105 112 782
Investeringar	0	84 887 510
Omklassificeringar	-190 000 292	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	190 000 292
Utgående redovisat värde	0	190 000 292

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	-243 991 867	-154 842 899
Årets förändring	28 292 275	-89 148 968
	-215 699 592	-243 991 867

Bolagets likvida medel hanteras i Fastighet AB Josefina's koncernkontosystem.
Koncernkontot redovisas som skuld till koncernföretag.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna kostnader projekt Fisksätra skola	0	2 745 606
Förutbetalda hyresintäkter	1 678 283	22 664
Övrigt	157 678	0
	1 835 961	2 768 270

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 11 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Josefina Fastighets Holding AB org.nr 556798-1005 med säte i Göteborg. Moderbolaget Fastighets AB Josefina, org nr 556038-0528, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Göteborg

Cecilia Fasth
Ordförande

Madeleine Olsson Eriksson

Clas Göran Lyrhem
Verkställande direktör

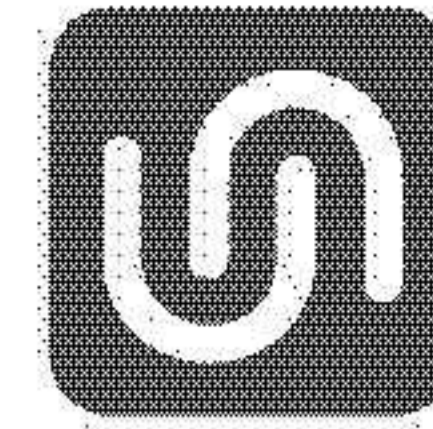
Min revisionsberättelse har lämnats

Jan Malm
Auktoriserad revisor

Dokument

Årsredovisning Josefina ex DSO

Antal sidor: 9
Verifikationsdatum: Apr 17 2023 07:03PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 643D3171BCEC6
APR 17 2023 07:03PM

Deltagare

Stefan Törmä (Skapare)

Stena Fastigheter Ekonomi
stefan.torma@stena.com
Skickades: Apr 17 2023 01:46PM

Cecilia Fasth (Esignatur)

197302255588
cecilia.fasth@stena.com
+46
Signerad: Apr 17 2023 01:55PM

Jan Malm (Esignatur)

196003052419
jan.malm@kpmg.se
+46
Signerad: Apr 17 2023 07:03PM





Clas Göran Lyrhem (Esignatur)

196110214811
cg.lyrhem@stena.com
+46
Signerad: Apr 17 2023 01:49PM

Madeleine Olsson Eriksson (Esignatur)

194508255421
madeleine.olsson@mobe.se
+46
Signerad: Apr 17 2023 06:02PM

Registrerade händelser

Apr 17 2023 01:46PM	Stefan Törmä skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 17 2023 01:48PM	Clas Göran Lyrhem granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1891705/643d31a26a0f8	IP ADDRESS 212.181.124.157
Apr 17 2023 01:49PM	 Clas Göran Lyrhem signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746 Signerad med: BankID (2adc8eff-2ca9-4e58-ab6b-2617c8cee563)	IP-ADDRESS 212.181.124.157
Apr 17 2023 01:54PM	Cecilia Fasth granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1891707/643d31a5add38	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 17 2023 01:55PM	 Sofia Cecilia Fasth signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686 Signerad med: BankID (8512fc52-447b-4cdf-b113-4292e88d6851)	IP-ADDRESS 83.185.89.189
Apr 17 2023 06:02PM	Madeleine Olsson Eriksson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1891709/643d31a908df0	IP ADDRESS 46.8.173.17
Apr 17 2023 06:02PM	 Birgitta Madeleine Olsson Eriksson signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 36.5149 Long -4.8838 Signerad med: BankID (d74a2faa-203c-4fe3-ba57-167c6620feb4)	IP-ADDRESS 46.8.173.17
Apr 17 2023 07:03PM	Jan Malm granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1891710/643d31ac26522	IP ADDRESS 83.248.69.111
Apr 17 2023 07:03PM	 Jan Olof Malm signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967 Signerad med: BankID (4ed12278-6fe9-41ef-8ebd-8f494ac8108a)	IP-ADDRESS 83.248.69.111
Apr 17 2023 07:03PM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Josefina Fisksätra Skola AB, org. nr 559196-3300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Josefina Fisksätra Skola AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Josefina Fisksätra Skola ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Josefina Fisksätra Skola 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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.

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 misstag, 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 misstag, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 eventuella 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 och verkställande direktörens förvaltning för Josefina Fisksåtra Skola AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Josefina Fisksåtra Skola 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Göteborg den 17/4-2023

Jan Malm

Auktoriserad revisor