

Årsredovisning

för

Kristina Josefsson Fastigheter AB

559331-6267

Räkenskapsåret

2021-08-24 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kristina Josefsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 september 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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


Kristina Josefsson

Årsredovisning
för
Kristina Josefsson Fastigheter AB

559331-6267

Räkenskapsåret

2021-08-24 - 2021-12-31

Styrelsen för Kristina Josefsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-08-24 - 2021-12-31, 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

Bolaget bildades 2021-08-24 och äger och förvaltar fastigheterna Malmö Stettin 21, Malmö Vilhelmstorp 3, Malmö Valltorp 7. De har totalt 121 lägenheter och 7 lokaler med en total uthyrningsbar yta om 10.872 kvm.

Fastigheterna förvärvades 2021-09-30.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är nybildat under 2021 och har under året förvärvat ovanstående fastigheter.

Bolaget har också förvärvat aktiebolagen

Possedo Kexburken AB
Possedo Torvmossen AB
Possedo Rörgjutaren AB
Possedo Torsverdandi AB
Possedo Faböl AB
Possedo Silverfasanen AB

Under året har också nybildats aktiebolagen

Kristina Josefsson Fastigheter AB
Solna Kärven Fastighets AB
Malmö Betlehem Fastighets AB
Malmö Biet Fastighets AB
Skåne Myntet Fastighets AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2021
	(5 mån)
Nettoomsättning	3 418
Resultat efter finansiella poster	1 332
Soliditet (%)	0,6

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Nyemission	50 000		50 000
Årets resultat		794 612	794 612
Belopp vid årets utgång	50 000	794 612	844 612

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	794 612
disponeras så att	
i ny räkning överföres	794 612
	794 612

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

Resultaträkning

	Not	2021-08-24 -2021-12-31 (5 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning		3 418 223
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 418 223
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	2	-1 173 920
Övriga externa kostnader		-388 495
Personalkostnader	3	-67 253
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-189 910
Summa rörelsekostnader		-1 819 578
Rörelseresultat		1 598 645
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 865
Summa finansiella poster		-266 742
Resultat efter finansiella poster		1 331 903
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	6	-330 000
Summa bokslutsdispositioner		-330 000
Resultat före skatt		1 001 903
Skatter		
Skatt på årets resultat		-207 291
Årets resultat		794 612

Balansräkning **Not** **2021-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	67 279 358
Summa materiella anläggningstillgångar		67 279 358

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	100 338 227
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 338 227
Summa anläggningstillgångar		167 617 585

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 171
Fordringar hos koncernföretag		10 000
Övriga fordringar		2 105 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 880
Summa kortfristiga fordringar		2 170 697

Kassa och bank

Kassa och bank		979 886
Summa kassa och bank		979 886
Summa omsättningstillgångar		3 150 583

SUMMA TILLGÅNGAR **170 768 168**

Balansräkning **Not** **2021-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000
Summa bundet eget kapital		50 000

Fritt eget kapital

Årets resultat		794 612
Summa fritt eget kapital		794 612
Summa eget kapital		844 612

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	6	330 000
Summa obeskattade reserver		330 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	137 695 757
Övriga skulder		21 250 000
Summa långfristiga skulder		158 945 757

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		433 120
Leverantörsskulder		8 494 419
Skatteskulder		207 291
Övriga skulder		20 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 492 506
Summa kortfristiga skulder		10 647 799

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **170 768 168**

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 % (50 år)

Not 2 Fastighetskostnader

	2021-08-24	-2021-12-31
Driftskostnader	650 997	
Underhållskostnader	318 043	
Fastighetsskatt	73 773	
Övriga fastighetskostnader	131 107	
	1 173 920	

Not 3 Medelantalet anställda

	2021-08-24	-2021-12-31
Medelantalet anställda		1

Not 4 Byggnader och mark

	2021-08-24	-2021-12-31
Inköp	67 469 268	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 469 268	
Årets avskrivningar	-189 910	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-189 910	
Utgående redovisat värde	67 279 358	
Taxeringsvärden byggnader	109 125 000	
Taxeringsvärden mark	84 530 000	
	193 655 000	

Not 5 Aktier i koncernföretag

2021-12-31

Inköp

100 338 227

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

100 338 227

Utgående redovisat värde

100 338 227

Not 6 Obeskattade reserver

2021-08-24

-2021-12-31

Periodiseringsfond tax 2022

-330 000

-330 000

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond

0

Not 7 Långfristiga skulder

2021-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

135 963 277

135 963 277

Not 8 Ställda säkerheter

2021-12-31

Fastighetsinteckning

142 306 000

142 306 000

Not 9 Eventualförpliktelser

2021-12-31

Borgen till förmån för dotterföretag

147 192 971

147 192 971

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristina Josefsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

KRISTINA JOSEFSSON FASTIGHETER AB 559331-6267 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kristina Josefsson

Kristina Josefsson

2022-09-07 08:33:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOHAN RÖNNKVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Johan Rönnkvist

2022-09-08 06:44:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristina Josefsson Fastigheter AB, org.nr 559331-6267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kristina Josefsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 24 augusti 2021 till 31 december 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristina Josefsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Kristina Josefsson Fastigheter AB.

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 Kristina Josefsson Fastigheter 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 misstag.

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 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 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 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 förvaltning för Kristina Josefsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 24 augusti 2021 till 31 december 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kristina Josefsson Fastigheter 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

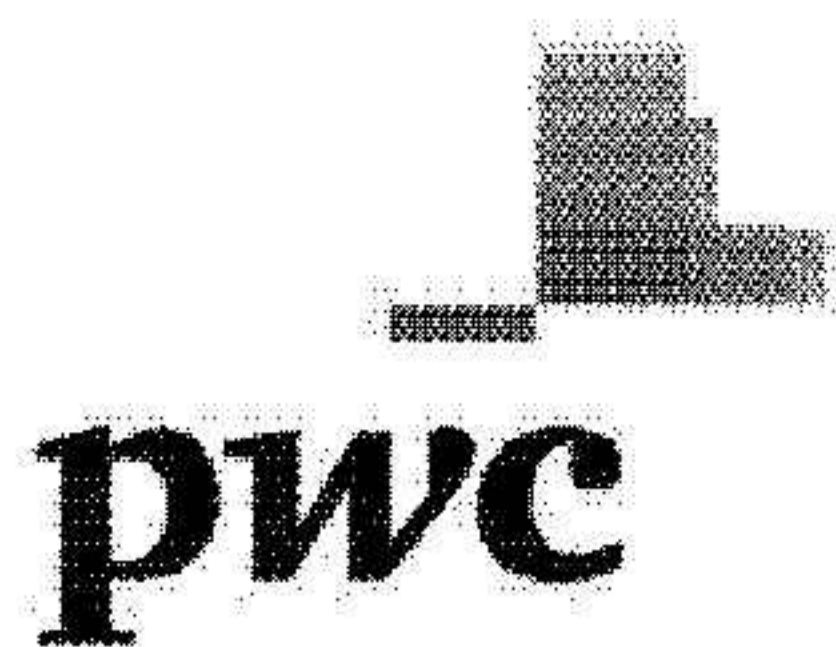
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken 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



- 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 provar 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN RÖNNKVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-09-08 06:45:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Datum

Johan Rönnkvist

Leveranskanal: E-post