

# Årsredovisning

för

## Josefsson Myntet Fastigheter AB

559331-6200

Räkenskapsåret

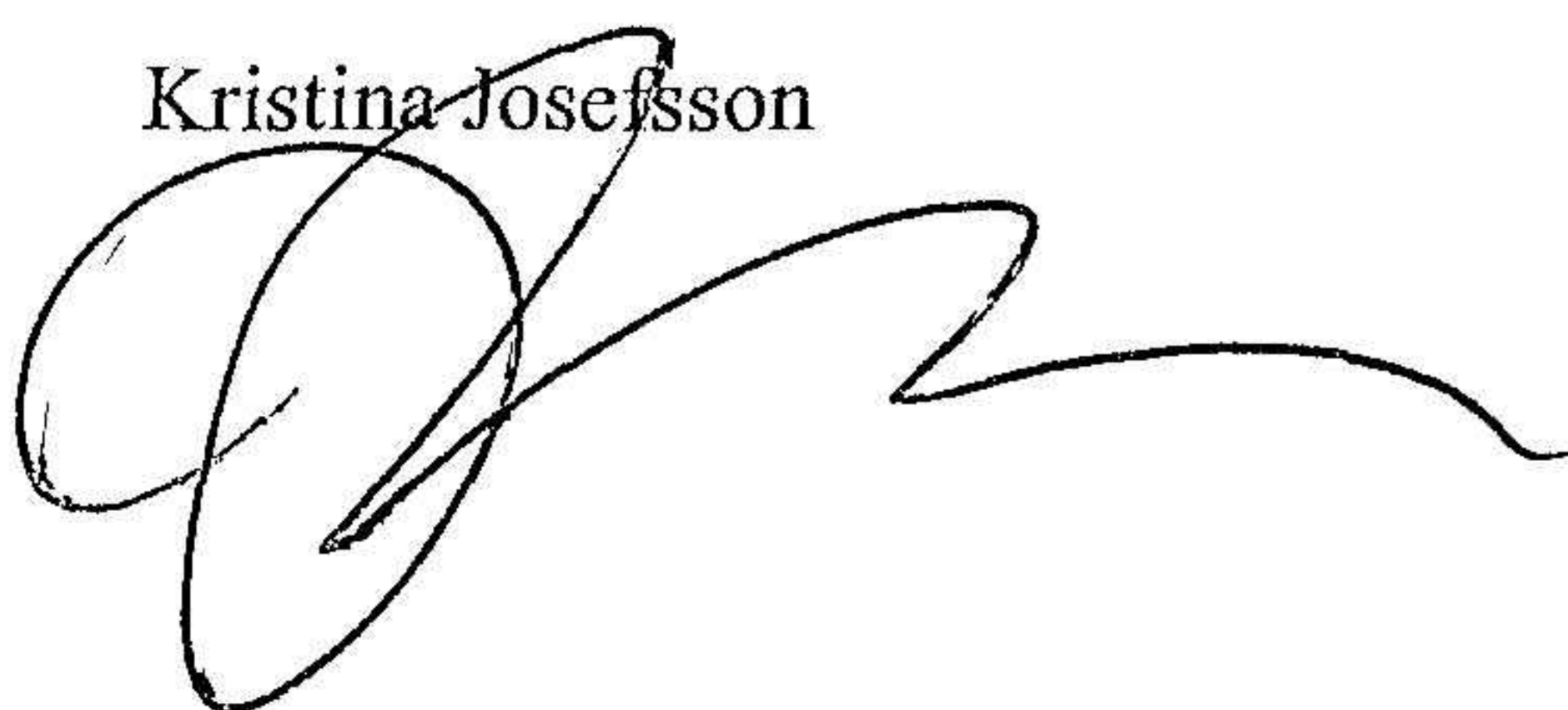
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Josefsson Myntet Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. 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  
**Josefsson Myntet Fastigheter AB**  
559331-6200  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Josefsson Myntet Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheten Lund Myntet 13 som består av fem lägenheter och två lokaler med en uthyrningsbar yta om totalt 557 kvm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kristina Josefsson Fastigheter (559331-6267).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Detta är bolagets första hela verksamhetsår, efter att Possedo-koncernen delats mellan ägarna.

På grund av bolagets uppdelning mellan ägarna 2021 så har bolagets koppling till Possedo-koncernen tappats och därför har bolaget bytt namn.

Som hela samhället har även bolaget drabbats av de kraftigt ökande elpriserna.

Även de stigande räntorna har drabbat bolaget. Dessutom har koncernen tagit nya banklån under året, för att finansiera köp av ett nytt fastighetsbolag till koncernen.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b><br>(5 mån) |
|-----------------------------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning                   | 654         | 160                    |
| Resultat efter finansiella poster | 42          | 28                     |
| Soliditet (%)                     | 1,3         | 1,5                    |

### Förändringar i eget kapital

|                                | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000                    |                                | 15 165                    | <b>65 165</b> |
| Balanseras i ny räkning        |                           | 15 165                         | -15 165                   | <b>0</b>      |
| Årets resultat                 |                           |                                | -35                       | <b>-35</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>             | <b>15 165</b>                  | <b>-35</b>                | <b>65 130</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 15 165        |
| årets förlust          | -35           |
|                        | <b>15 130</b> |
| <br>                   |               |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 15 130        |
|                        | <b>15 130</b> |

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

2023070541816

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-08-24<br>-2021-12-31<br>(5 mån) |
|---|-----|---------------------------|--------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                                      |
| Nettoomsättning   |     | 653 791                   | 160 431                              |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>653 791</b>            | <b>160 431</b>                       |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                                      |
| Fastighetskostnader   | 2   | -395 216                  | -71 573                              |
| Övriga externa kostnader  |     | -97 135                   | -39 801                              |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 3   | -51 200                   | -12 800                              |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-543 551</b>           | <b>-124 174</b>                      |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>110 240</b>            | <b>36 257</b>                        |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                                      |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 5                         | 0                                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -67 785                   | -8 023                               |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-67 780</b>            | <b>-8 023</b>                        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>42 460</b>             | <b>28 234</b>                        |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                                      |
| Lämnade koncernbidrag   |     | -50 495                   | 0                                    |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | 8 000                     | -8 000                               |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-42 495</b>            | <b>-8 000</b>                        |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-35</b>                | <b>20 234</b>                        |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                                      |
| Skatt på årets resultat   |     | 0                         | -5 069                               |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-35</b>                | <b>15 165</b>                        |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 4 520 538         | 4 571 738         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 520 538</b>  | <b>4 571 738</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>4 520 538</b>  | <b>4 571 738</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 45 600            | 99 077            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 0                 | 334               |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>45 600</b>     | <b>99 411</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 352 580           | 104 496           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>352 580</b>    | <b>104 496</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>398 180</b>    | <b>203 907</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>4 918 718</b>  | <b>4 775 645</b>  |

2023070541818

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 15 165            | 0                 |
| Årets resultat                               |            | -35               | 15 165            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>15 130</b>     | <b>15 165</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>65 130</b>     | <b>65 165</b>     |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         | 4          | 0                 | 8 000             |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>0</b>          | <b>8 000</b>      |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 4 136 333         | 4 136 333         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 136 333</b>  | <b>4 136 333</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 28 832            | 473 832           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 570 387           | 0                 |
| Skatteskulder                                |            | 20 854            | 5 069             |
| Övriga skulder                               |            | 208               | 208               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 96 974            | 87 038            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>717 255</b>    | <b>566 147</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>4 918 718</b>  | <b>4 775 645</b>  |

## 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

|                            | 2022           | 2021-08-24<br>-2021-12-31 |
|----------------------------|----------------|---------------------------|
| Driftskostnader            | 61 998         | 39 533                    |
| Underhållskostnader        | 155 621        | 13 331                    |
| Fastighetsskatt            | 15 785         | 3 549                     |
| Övriga fastighetskostnader | 161 812        | 15 160                    |
|                            | <b>395 216</b> | <b>71 573</b>             |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022             | 2021-08-24<br>-2021-12-31 |
|---|------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 584 538        | 0                         |
| Inköp   | 0                | 4 584 538                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 584 538</b> | <b>4 584 538</b>          |
| Ingående avskrivningar                          | -12 800          | 0                         |
| Årets avskrivningar                             | -51 200          | -12 800                   |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-64 000</b>   | <b>-12 800</b>            |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 520 538</b> | <b>4 571 738</b>          |

### Not 4 Obeskattade reserver

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31    |
|--|------------|---------------|
| Periodiseringsfond vid 2022 års taxering | 0          | -8 000        |
|  | <b>0</b>   | <b>-8 000</b> |

2023070541821

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 136 333         | 4 136 333         |
|  | <b>4 136 333</b>  | <b>4 136 333</b>  |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 500 000         | 6 500 000         |
|                      | <b>6 500 000</b>  | <b>6 500 000</b>  |

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristina Josefsson

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

Johan Rönnkvist  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

JOSEFSSON MYNTET FASTIGHETER AB 559331-6200 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-06-30 13:48:53 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kristina Josefsson

Datum

Kristina Josefsson

Leveranskanal: E-post

JOHAN RÖNNKVIST Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-06-30 16:55:29 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Datum

Johan Rönnkvist

Leveranskanal: E-post

2023070541822

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Josefsson Myntet Fastigheter AB, org.nr 559331-6200

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Josefsson Myntet Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Josefsson Myntet Fastigheter 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 för Josefsson Myntet 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 Josefsson Myntet 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 Josefsson Myntet Fastigheter 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 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 Josefsson Myntet 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.

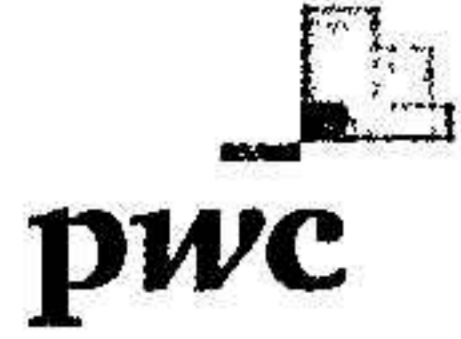
Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter 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 ersättningskyldighet 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.



2023070541825

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Johan Rönnkvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-06-30 16:36:25 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Datum

Johan Rönnkvist  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070541826