

# Årsredovisning

för

## Josefina Fisksätra Entré Kv 1 AB

559256-2754

Räkenskapsåret


2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Josefina Fisksätra Entré Kv 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-04-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Göteborg 2024-05-03

  
Claes-Göran Lyrhem

# Årsredovisning

för

## Josefina Fisksätra Entré Kv 1 AB

559256-2754

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	6



Styrelsen och verkställande direktören för Josefina Fisksätra Entré Kv 1 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 skall förvärva fastigheter och tomträtter samt förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2023

Under 2023 har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-681	-1	-1	-10
Soliditet (%)	2,1	100,0	198,0	971,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-5 746	51	44 305
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-674 639	-674 639
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>994 254</b>	<b>-674 588</b>	<b>369 666</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	994 305
årets förlust	-674 639
	<b>319 666</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	319 666
	<b>319 666</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-6 252

-725

**Summa rörelsekostnader**

**-6 252**

**-725**

**Rörelseresultat**

**-6 252**

**-725**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15

51

Räntekostnader och liknande resultatposter

-674 654

0

**Summa finansiella poster**

**-674 639**

**51**

**Resultat efter finansiella poster**

**-680 891**

**-674**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag från Fastighets AB Josefina

6 252

725

**Summa bokslutsdispositioner**

**6 252**

**725**

**Resultat före skatt**

**-674 639**

**51**

**Årets resultat**

**-674 639**

**51**



**Balansräkning** **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	16 417 823	17 823
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 417 823</b>	<b>17 823</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 417 823</b>	<b>17 823</b>
------------------------------------	--	-------------------	---------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag	3	1 000 000	26 482
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>26 482</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>26 482</b>
------------------------------------	--	------------------	---------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 417 823</b>	<b>44 305</b>
-------------------------	--	-------------------	---------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		994 305	-5 746
Årets resultat		-674 639	51

<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>319 666</b>	<b>-5 695</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>369 666</b>	<b>44 305</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag	4	17 048 157	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 048 157</b>	<b>0</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 417 823</b>	<b>44 305</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.

#### 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 823	17 100
Investeringar	16 400 000	723
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 417 823</b>	<b>17 823</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 417 823</b>	<b>17 823</b>
Bokfört värde mark	16 417 823	17 823
	<b>16 417 823</b>	<b>17 823</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	26 482	5 254
Årets förändring	-26 482	21 228
	<b>0</b>	<b>26 482</b>

### Not 4 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	0	0
Årets förändring	17 048 157	0
	<b>17 048 157</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

#### Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt 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 den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cecilia Fasth  
Ordförande

Madeleine Olsson Eriksson  
Styrelseledamot

Clas Göran Lyrhem  
Verkställande direktör

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

KPMG AB

Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557515500329

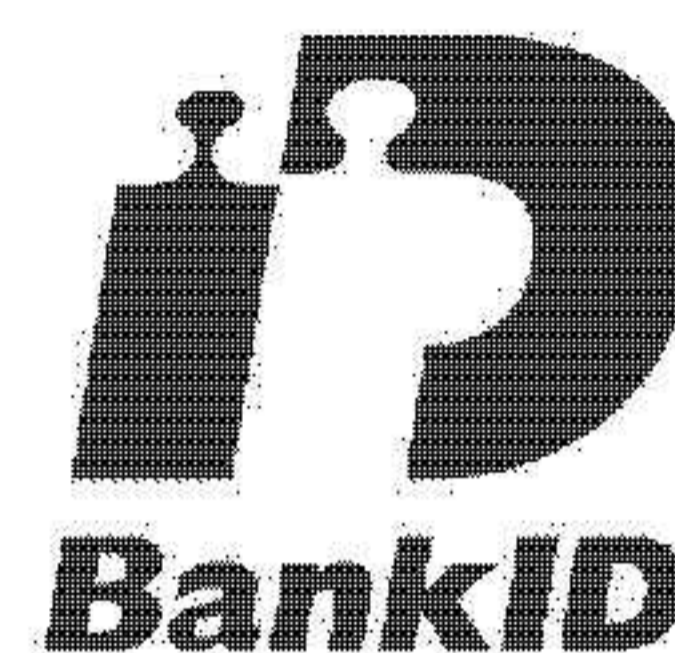
## Dokument

ÅR 8711 Josefina Fisksätra Entré Kv 1 AB 230101-231231  
Huvuddokument  
6 sidor  
Startades 2024-04-18 08:36:08 CEST (+0200) av Stefan  
Törmä (ST)  
Färdigställt 2024-04-24 21:03:47 CEST (+0200)

## Signerare

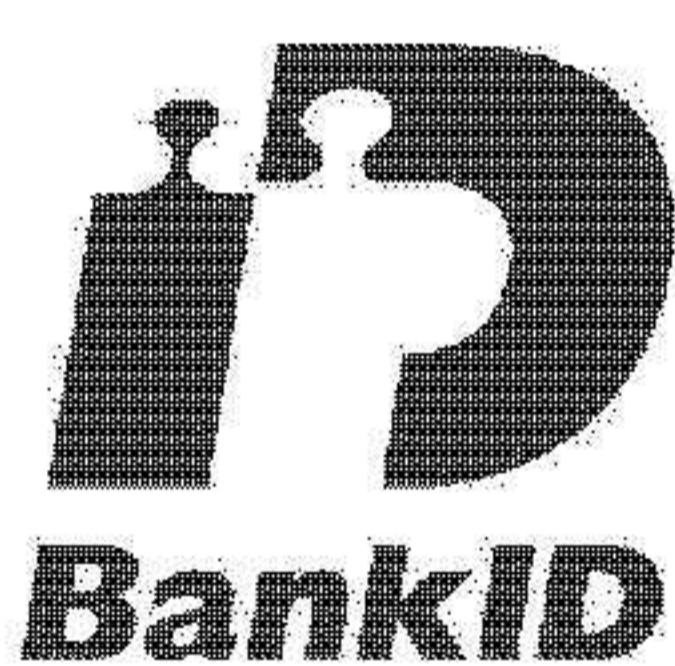
**Stefan Törmä (ST)**  
Stena Fastigheter AB  
Personnummer 6404019058  
stefan.torma@stena.com  
+46707848382  
Signerade 2024-04-18 08:36:09 CEST (+0200)

**Claes-Göran Lyrhem (CL)**  
Personnummer 611021-4811  
cg.lyrhem@stena.com  
+46704855381



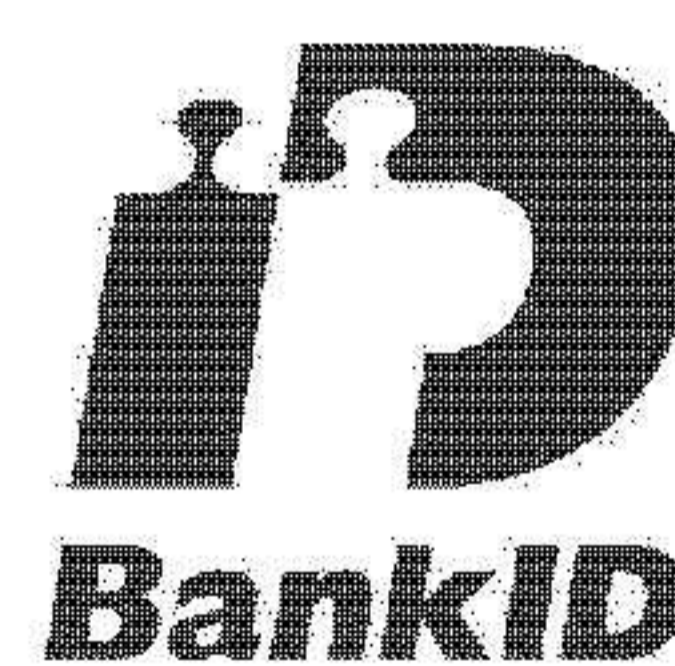
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Clas  
Göran Lyrhem"  
Signerade 2024-04-18 09:37:59 CEST (+0200)

**Cecilia Fasth (CF)**  
Personnummer 730225-5588  
Cecilia.Fasth@Stena.com  
+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Cecilia Fasth"  
Signerade 2024-04-18 08:39:12 CEST (+0200)

**Madeleine Olsson (MO)**  
Personnummer 450825-5421  
madeleine.olsson@mobe.se  
+46708982838



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Birgitta Madeleine Olsson Eriksson"  
Signerade 2024-04-18 19:41:29 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515500329

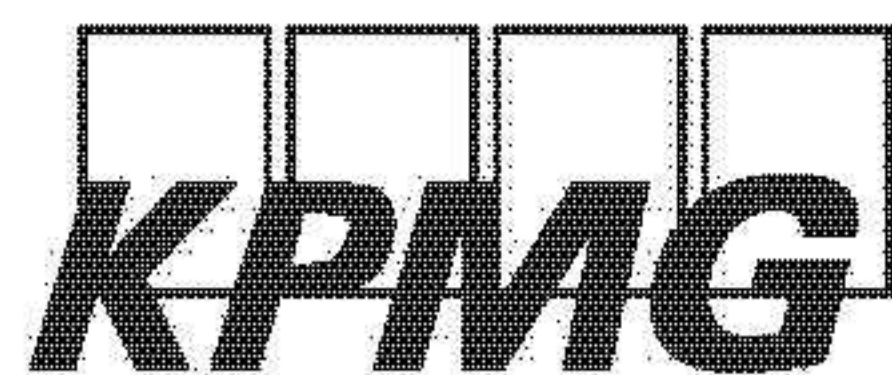
Henrik Blom (HB)  
*Personnummer 851015-4951*  
*henrik.blom@kpmg.se*  
+46733937788



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"HENRIK BLOM"*  
*Signerade 2024-04-24 21:03:47 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Josefina Fisksätra Entré Kv 1 AB, org. nr 559256-2754

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Josefina Fisksätra Entré Kv 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Josefina Fisksätra Entré Kv 1 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 Josefina Fisksätra Entré Kv 1 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 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 uppger, 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

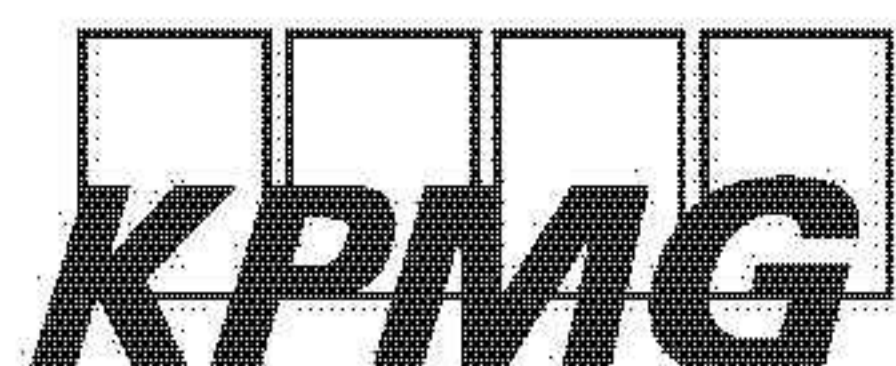
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Josefina Fisksätra Entré Kv 1 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 styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Josefina Fisksätra Entré Kv 1 AB enligt god revisorsd 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 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

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 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.

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.

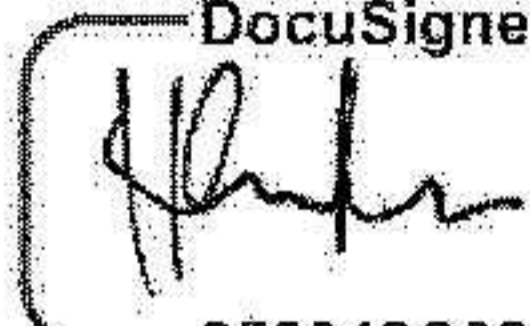
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsd 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.

Göteborg

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 252342C02CFD4E9...  
 Henrik Blom

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: B507E036D7384A158576A79436021EA6  
Subject: Complete with DocuSign: Josefina Fisksätra Entré Kv 1 RB 2023.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 2 Signatures: 1  
Certificate Pages: 1 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Anne Muda  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
anne.muda@kpmg.se  
IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original  
4/24/2024 10:56:24 AM

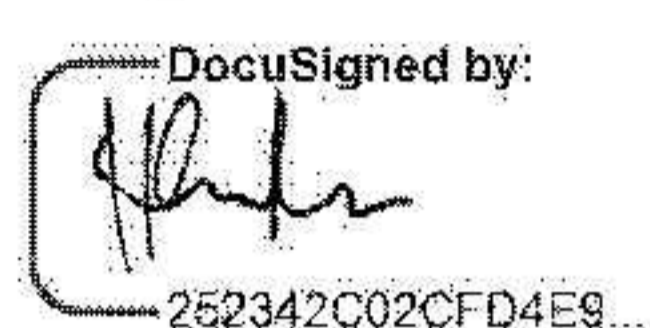
Holder: Anne Muda  
anne.muda@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Henrik Blom  
henrik.blom@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 83.191.126.215

**Timestamp**

Sent: 4/24/2024 10:56:44 AM  
Viewed: 4/24/2024 9:26:17 PM  
Signed: 4/24/2024 9:26:22 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

Emelie Persson  
emelie.persson@kpmg.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Status**



**Timestamp**

Sent: 4/24/2024 9:26:23 PM  
Viewed: 4/25/2024 8:54:25 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

Envelope Sent Hashed/Encrypted  
Certified Delivered Security Checked  
Signing Complete Security Checked  
Completed Security Checked

**Timestamps**

4/24/2024 10:56:44 AM  
4/24/2024 9:26:17 PM  
4/24/2024 9:26:22 PM  
4/24/2024 9:26:23 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**