

Årsredovisning

för

Josefina Fisksätra Entré Kv 3 AB

559256-2747

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	6



Årsredovisning

för

Josefina Fisksätra Entré Kv 3 AB

559256-2747

Räkenskapsåret

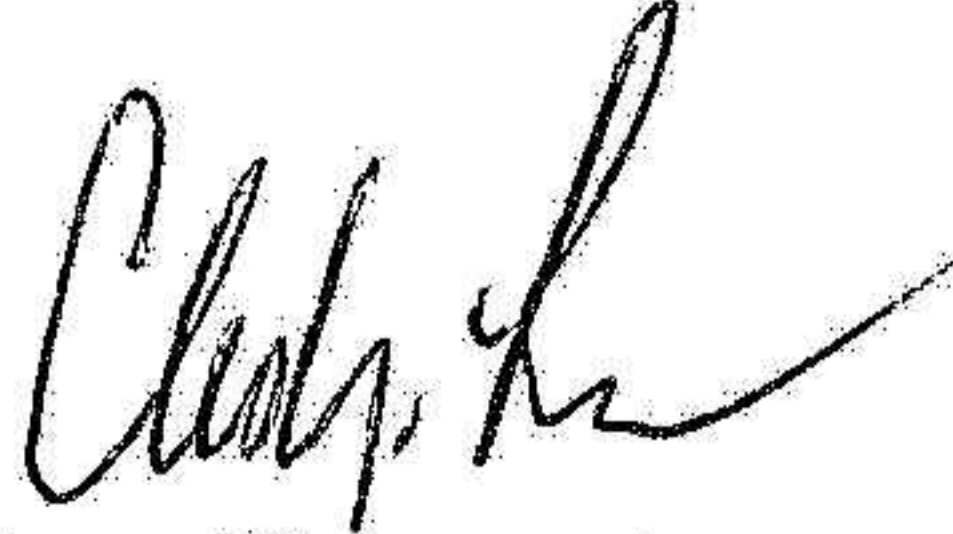
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Josefina Fisksätra Entré Kv 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 april 2024. 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 den 3 maj 2024



Claes-Göran Lyrhem

Styrelsen och verkställande direktören för Josefina Fisksätra Entré Kv 3 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

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
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-253	-1	-1	-10
Soliditet (%)	4,7	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-5 746	72	44 326
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-246 924	-246 924
Belopp vid årets utgång	50 000	994 254	-246 852	797 402

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	994 326
årets förlust	-246 924
	747 402
disponeras så att i ny räkning överföres	747 402
	747 402

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 -825

Summa rörelsekostnader -6 252 -825

Rörelseresultat -6 252 -825

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 221 72

Räntekostnader och liknande resultatposter -247 145 0

Summa finansiella poster -246 924 72

Resultat efter finansiella poster -253 176 -753

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag från Fastighets AB Josefina 6 252 825

Summa bokslutsdispositioner 6 252 825

Resultat före skatt -246 924 72

Årets resultat -246 924 72



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

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	16 025 520	25 520
Summa materiella anläggningstillgångar		16 025 520	25 520

Summa anläggningstillgångar		16 025 520	25 520
------------------------------------	--	-------------------	---------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	3	1 012 331	18 806
Summa kortfristiga fordringar		1 012 331	18 806

Summa omsättningstillgångar		1 012 331	18 806
------------------------------------	--	------------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		17 037 851	44 326
-------------------------	--	-------------------	---------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		994 326	-5 746
Årets resultat		-246 924	72

Summa fritt eget kapital		747 402	-5 674
Summa eget kapital		797 402	44 326

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	4	16 240 449	0
Summa kortfristiga skulder		16 240 449	0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 037 851	44 326
---------------------------------------	--	-------------------	---------------

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	25 520	24 500
Investeringar	16 000 000	1 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 025 520	25 520
Utgående redovisat värde	16 025 520	25 520
Bokfört värde mark	16 025 520	25 520
	16 025 520	25 520

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	18 806	19 754
Årets förändring	993 525	-948
	1 012 331	18 806

Not 4 Skulder hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	0	0
Årets förändring	16 240 449	0
	16 240 449	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Not 6 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 8 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 den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cecilia Fasth
Ordförande

Madeleine Olsson Erikson
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 09222115557515500379

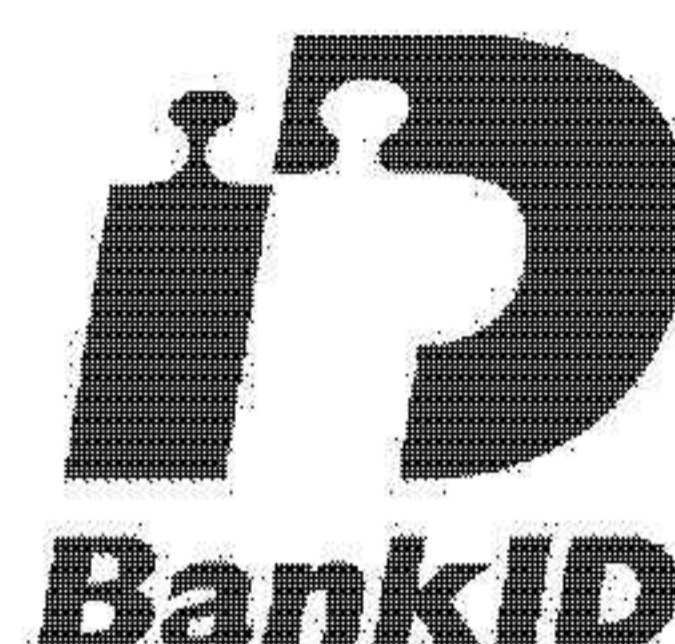
Dokument

ÅR 8712 Josefina Fisksätra Entré Kv 3 AB 230101-231231
Huvuddokument
6 sidor
Startades 2024-04-18 08:36:58 CEST (+0200) av Stefan
Törmä (ST)
Färdigställt 2024-04-24 21:03:13 CEST (+0200)

Signerare

Stefan Törmä (ST)
Stena Fastigheter AB
Personnummer 6404019058
stefan.torma@stena.com
+46707848382
Signerade 2024-04-18 08:36:59 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 09:37:00 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 08:38:05 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 19:40:40 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515500379

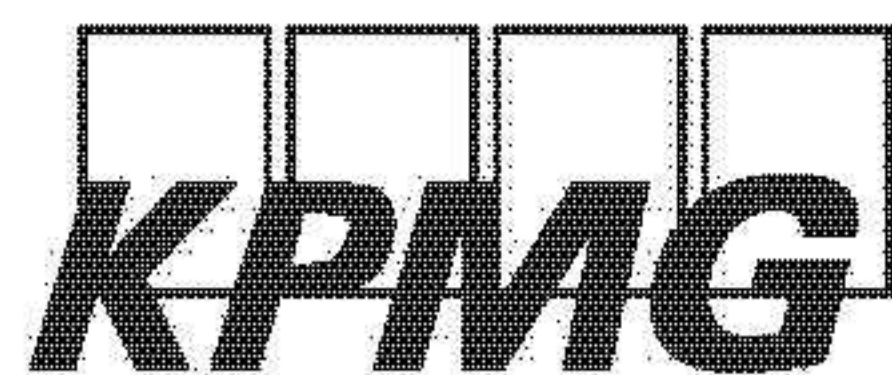
Henrik Blom (HB)
Personnummer 851015-4951
henrik.blom@kpmg.se
+46733937788



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK BLOM"
Signerade 2024-04-24 21:03:13 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 3 AB, org. nr 559256-2747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Josefina Fisksätra Entré Kv 3 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 3 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 3 AB enligt god revisionssed 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

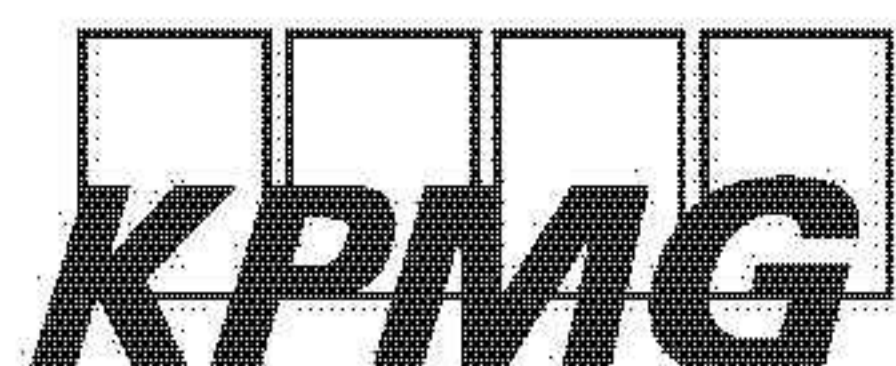
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 3 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Josefina Fisksätra Entré Kv 3 AB enligt god revisionsred 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.

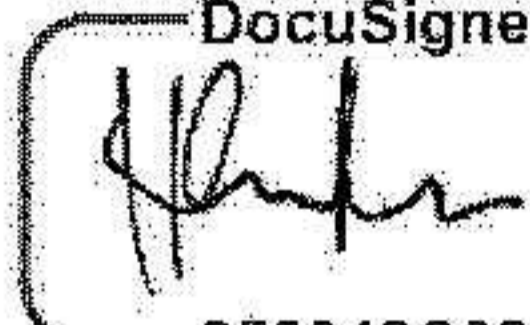
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 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 den dag som framgår av elektronisk underskrift.

KPMG AB

DocuSigned by:

 252342C02CFD4E9...
 Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 700987EF634F4012A517C5E5ACECFE9B
Subject: Complete with DocuSign: Josefina Fisksätra Entré Kv 3 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 10:56:52 AM

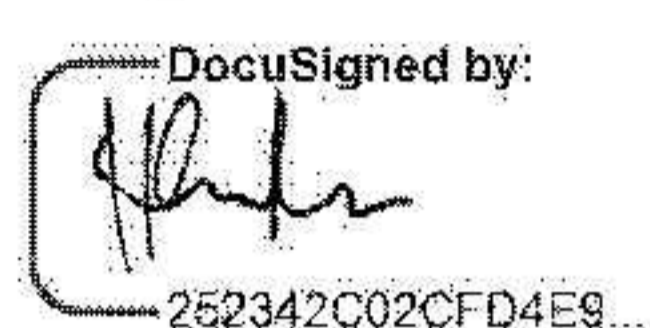
Holder: Anne Muda
anne.muda@kpmg.se

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 10:57:45 AM
Viewed: 4/24/2024 9:25:55 PM
Signed: 4/24/2024 9:26:00 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

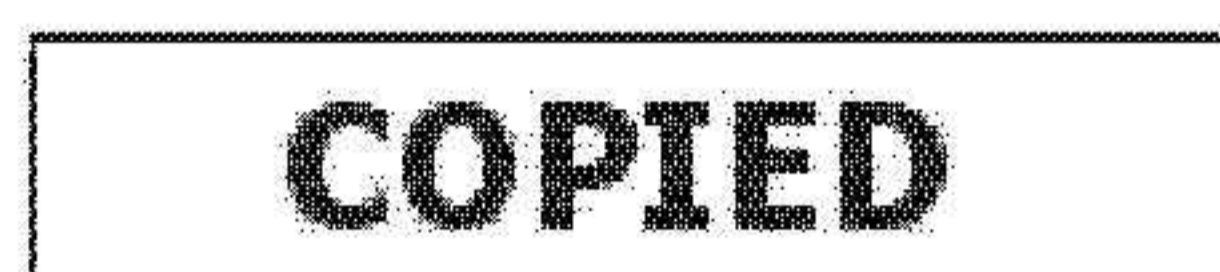
Status

Timestamp

Carbon Copy Events

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

Status



Timestamp

Sent: 4/24/2024 9:26:02 PM
Viewed: 4/25/2024 8:53:57 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 10:57:45 AM
4/24/2024 9:25:55 PM
4/24/2024 9:26:00 PM
4/24/2024 9:26:02 PM

Payment Events

Status

Timestamps