

Årsredovisning

för

Josefssons Fastigheter City AB

559271-1054

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Josefssons Fastigheter City AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-06-24

Sefo Josefsson
Sefo Josefsson

Årsredovisning

för

Josefssons Fastigheter City AB

559271-1054

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Josefssons Fastigheter City AB avger 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

Josefssons Fastigheter City AB äger, utvecklar och förvaltar fastigheten Malmö Gråbröder 13.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Josefssons Fastigheter Limhamn AB, org.nr 556813-9298.

Josefssons Fastigheter City AB har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	2 378	2 166	2 618
Resultat efter finansiella poster	602	640	1 395
Soliditet (%)	5	4	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	833 647	372 038	1 230 685
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		372 038	-372 038	0
Avrundningsdifferens		1		1
Årets resultat			356 470	356 470
Belopp vid årets utgång	25 000	1 205 686	356 470	1 587 156

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 205 686
årets vinst	356 470
	1 562 156
disponeras så att i ny räkning överföres	1 562 156
	1 562 156

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 377 706	2 165 773
Övriga rörelseintäkter		0	9 842
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 377 706	2 175 615
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-844 012	-509 599
Övriga externa kostnader		-52 708	-39 601
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-347 379	-347 379
Summa rörelsekostnader		-1 244 099	-896 579
Rörelseresultat		1 133 607	1 279 036
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 185	8 242
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589 085	-647 697
Summa finansiella poster		-531 900	-639 455
Resultat efter finansiella poster		601 707	639 581
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-150 000	-160 000
Summa bokslutsdispositioner		-150 000	-160 000
Resultat före skatt		451 707	479 581
Skatter			
Skatt på årets resultat		-95 237	-107 543
Årets resultat		356 470	372 038

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

40 916 883

41 264 262

Summa materiella anläggningstillgångar

40 916 883

41 264 262

Summa anläggningstillgångar

40 916 883

41 264 262

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

27 689

0

Övriga fordringar

121 530

20 396

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 532

17 271

Summa kortfristiga fordringar

167 751

37 667

Kassa och bank

Kassa och bank

2 454 731

1 911 466

Summa kassa och bank

2 454 731

1 911 466

Summa omsättningstillgångar

2 622 482

1 949 133

SUMMA TILLGÅNGAR

43 539 365

43 213 395 *AR*

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 205 686	833 647
Årets resultat		356 470	372 038
Summa fritt eget kapital		1 562 156	1 205 685
Summa eget kapital		1 587 156	1 230 685
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		655 000	505 000
Summa obeskattade reserver		655 000	505 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5, 6	23 799 000	24 047 000
Summa långfristiga skulder		23 799 000	24 047 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 6	248 000	248 000
Skulder till koncernföretag		16 894 021	16 851 670
Skatteskulder		0	95 233
Övriga skulder		48 794	48 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		307 394	187 013
Summa kortfristiga skulder		17 498 209	17 430 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 539 365	43 213 395 <i>AK</i>

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 50 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 959 020	41 959 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 959 020	41 959 020
Ingående avskrivningar	-694 758	-347 379
Årets avskrivningar	-347 379	-347 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 042 137	-694 758
Utgående redovisat värde	40 916 883	41 264 262 <i>R</i>

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

Företagets fastighetslån om 24 047 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 799 000	24 047 000
	23 799 000	24 047 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	248 000	248 000
	248 000	248 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller mer än fem år efter balansdagen	22 807 000	23 055 000
	22 807 000	23 055 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 791 000	24 791 000
	24 791 000	24 791 000

Avser ställd säkerhet för fastighetslån.

Malmö 2024-06-24

Sefo Josefsson

Sefo Josefsson
Ordförande

Martin Josefsson
Martin Josefsson

Sonja Josefsson

Sonja Josefsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Johan Lidehäll
Johan Lidehäll
Auktoriserad revisor *RL*

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Josefssons Fastigheter City AB

Org.nr 559271-1054

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Josefssons Fastigheter City AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Josefssons Fastigheter City ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Josefssons Fastigheter City 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 på fel. 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 på fel, 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 fel 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

Ehrlinders Revisionsbyrå AB

– Aukt. och Godk. Revisorer –

2 (3)

beror på oegentligheter eller på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Josefssons Fastigheter City AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Josefssons Fastigheter City 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. *A*

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, 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.

Malmö 2024-06-24



Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor