

Arsredovisning
Josefssons Fastigheter Limhamn AB
556813-9298

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Styrelsens säte: Malmö
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr)

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Josefssons Fastigheter Limhamn AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-21. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2022-06-21

Sefo Josefsson

Sefo Josefsson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Josefssons Fastigheter Limhamn AB, 556813-9298 får härmed avge årsredovisning för 2021, bolagets 11:e räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta egna fastigheter. Bolaget äger totalt sex fastigheter.

Bolaget består av moderbolag och fyra dotterbolag.

Säte: Malmö kommun

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i SEK 2018
Nettoomsättning	7 515 368	7 361 016	6 794 646	5 197 821
Resultat efter finansiella poster	2 288 116	2 479 774	-468 623	660 923
Soliditet, %	12	11	9	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		3 734 601	1 581 700
Omföring av föreg år vinst			1 581 700	-1 581 700
Årets resultat				1 473 283
Vid årets slut	50 000		5 316 301	1 473 283

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 316 302
årets resultat	1 473 283
Totalt	6 789 585
disponeras för	
balanseras i ny räkning	6 789 585
Summa	6 789 585

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

R

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		7 515 368	7 361 016
Övriga rörelseintäkter		199 449	30 728
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 714 817	7 391 744
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 508 510	-2 409 727
Personalkostnader	2	-1 302 544	-944 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-896 101	-874 421
Summa rörelsekostnader		-4 707 155	-4 228 554
Rörelseresultat		3 007 662	3 163 190
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-719 546	-683 416
Summa finansiella poster		-719 546	-683 416
Resultat efter finansiella poster		2 288 116	2 479 774
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-429 000	-463 000
Summa bokslutsdispositioner		-429 000	-463 000
Resultat före skatt		1 859 116	2 016 774
Skatter			
Skatt på årets resultat		-385 833	-435 074
Årets resultat		1 473 283	1 581 700

A

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	49 929 108	50 776 129
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	3	106 539	47 219
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	592 619	518 316
Summa materiella anläggningstillgångar		50 628 266	51 341 664
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	13 098 574	1 468 164
Fordringar hos koncernföretag	7	3 716 382	3 716 382
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 814 956	5 184 546
Summa anläggningstillgångar		67 443 222	56 526 210
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		91 951	43 655
Fordringar hos koncernföretag		3 792 221	4 170 020
Övriga fordringar		881 687	516 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 457	58 036
Summa kortfristiga fordringar		4 833 316	4 787 984
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 789 830	1 377 360
Summa kassa och bank		1 789 830	1 377 360
Summa omsättningstillgångar		6 623 146	6 165 344
SUMMA TILLGÅNGAR		74 066 368	62 691 554

↑

2022062920959

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 316 303	3 734 601
Årets resultat		1 473 283	1 581 700
Summa fritt eget kapital		6 789 586	5 316 301
Summa eget kapital		6 839 586	5 366 301
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	8	2 288 000	1 859 000
Summa obeskattade reserver		2 288 000	1 859 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	38 087 894	38 513 894
Övriga skulder		7 947 170	7 947 170
Summa långfristiga skulder		46 035 064	46 461 064
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		534 276	534 276
Leverantörsskulder		136 975	130 928
Skulder till koncernföretag		15 911 342	6 208 342
Skatteskulder		1 074 764	561 195
Övriga skulder		277 660	257 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		968 701	1 313 003
Summa kortfristiga skulder		18 903 718	9 005 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 066 368	62 691 554

X

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningar

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Koncernuppgifter

Företaget är moderföretag i en så kallad "mindre koncern" och upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap. 3 § ingen koncernredovisning.

R

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Män	2	2
Kvinnor		
Totalt	2	2

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	356 076	356 076
-Nyanskaffningar	108 400	
	<u>464 476</u>	<u>356 076</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-308 857	-281 457
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-49 080	-27 400
	<u>-357 937</u>	<u>-308 857</u>
Redovisat värde vid årets slut	106 539	47 219

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	58 670 460	58 670 466
	<u>58 670 460</u>	<u>58 670 466</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 894 337	-7 047 316
-Årets avskrivning enligt plan	-847 021	-847 021
	<u>-8 741 358</u>	<u>-7 894 337</u>
Redovisat värde vid årets slut	49 929 102	50 776 129
Taxeringsvärde byggnader	39 795 000	39 316 000
Taxeringsvärde mark	20 220 000	19 583 000
	<u>60 015 000</u>	<u>58 899 000</u>

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	518 316	
Aktiverade utgifter	74 302	518 316
Redovisat värde vid årets slut	592 618	518 316
Överfört till byggnad		-
Redovisat värde vid årets slut	592 618	518 316

1

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 468 164	153 164
-Förvärv	11 630 410	1 315 000
Redovisat värde vid årets slut	13 098 574	1 468 164

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Bönebäck 2 Malmö AB, 556799-7969, Malmö	1 000	100	103 164
J F fastigheter Helsingborg ab, 556659-3843	500	100	50 000
Josefssons fastigheter City ab 559271-1054	500	100	25 000
Fastighetsbolaget Stenöre ab 556081-5143	100	100	12 920 410
			13 098 574

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 716 382	3 716 382
- Årets förändring	-	-
Redovisat värde vid årets slut	3 716 382	3 716 382

Not 8 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond, avsatt 2014	-	-
Periodiseringsfond, avsatt 2015	-	194 000
Periodiseringsfond, avsatt 2016	286 000	286 000
Periodiseringsfond, avsatt 2017	374 000	374 000
Periodiseringsfond, avsatt 2018	181 000	181 000
Periodiseringsfond, avsatt 2019	147 000	147 000
Periodiseringsfond, avsatt 2020	677 000	677 000
Periodiseringsfond, avsatt 2021	623 000	-
	2 288 000	1 859 000

Av periodiseringsfonder utgör 471.328 (408.980) uppskjuten skatt.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning		
Fastighetsinteckningar	41 828 000	41 828 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll		
Belånade fordringar		
Andra ställda säkerheter		
	41 828 000	41 828 000
Summa ställda säkerheter	41 828 000	41 828 000

2

Eventualförpliktelser

inga

inga

Not 10 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	44 863 564	45 289 564
Totalt	44 863 564	45 289 564

Underskrifter

Malmö 2022-06-21

Sefo Josefsson

Sefo Josefsson
Styrelseledamot

Malmö 2022-06-21

Sonja Josefsson

Sonja Josefsson
Styrelseledamot

Malmö 2022-06-21

Martin Josefsson

Martin Josefsson
styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 21 juni 2022

Jesper Lindvall

Jesper Lindvall
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

[Signature]

2022100404227

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Josefssons Fastigheter Limhamn AB
Org.nr 556813-9298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Josefssons Fastigheter Limhamn AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Josefssons Fastigheter Limhamn ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Limhamn 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 den 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. Den 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:

Josefssons Fastigheter Limhamn AB, Org.nr 556813-9298

- 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 Josefssons Fastigheter Limhamn AB för räkenskapsåret 2021 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Josefssons Fastigheter Limhamn 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:

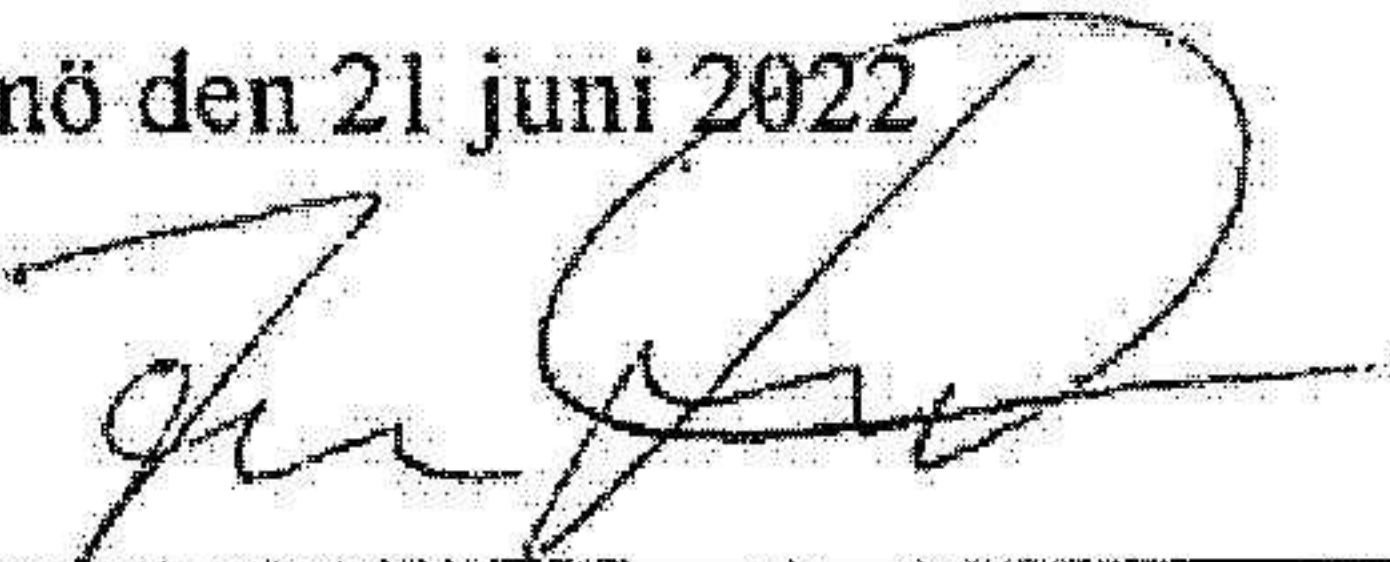
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den 21 juni 2022


Jesper Lindvall
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

