

Årsredovisning

för

Josefina Fastighets Holding AB

556798-1005

Räkenskapsåret

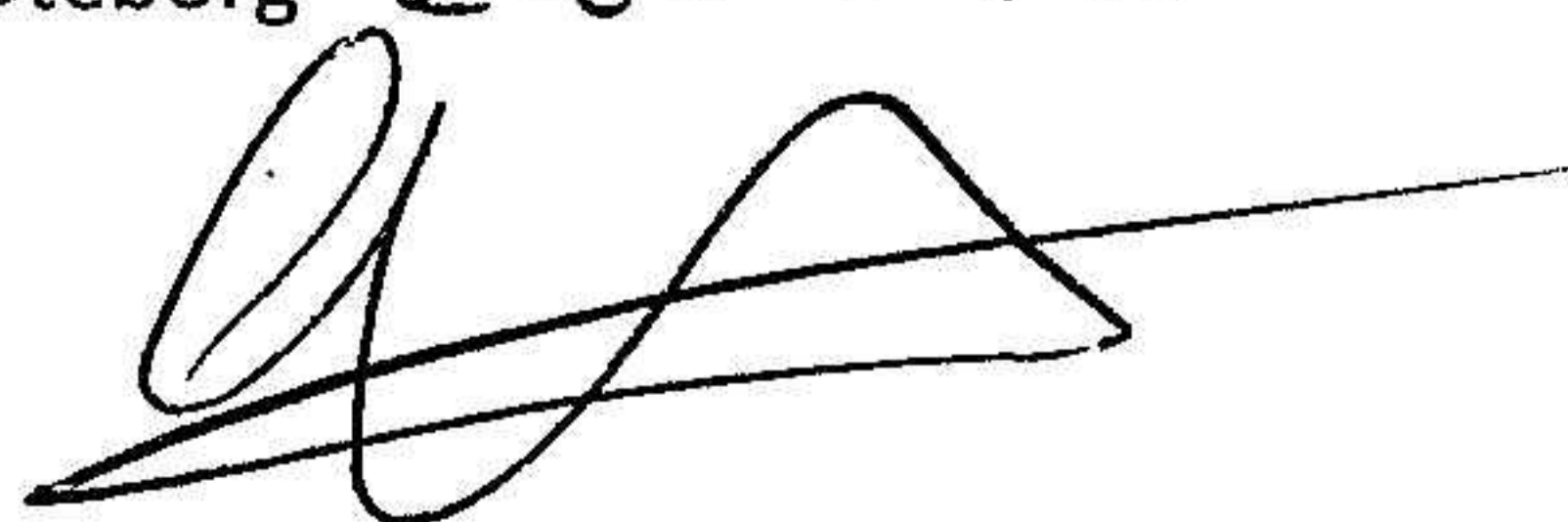
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Josefina Fastighets Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-04-28



Erik Sveder

Årsredovisning

för

Josefina Fastighets Holding AB

556798-1005

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7



Styrelsen och verkställande direktören för Josefina Fastighets Holding AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier i dotterbolag och därmed förenlig verksamhet.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av en extern part.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har företaget köpt bolaget Josefina Inflyttningsbara lägenheter AB samt sålt Josefina Fisksätra Kv1 Entré AB. I övrigt har inga väsentliga händelser utöver den normala verksamheten inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	203 916	-23	-14	-12
Soliditet (%)	36,6	0,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-11 729	-13 387	74 884
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			200 000 000	200 000 000
Balanseras i ny räkning		-13 387	13 387	0
Årets resultat			3 945 602	3 945 602
Belopp vid årets utgång	100 000	-25 116	203 945 602	204 020 486

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-25 116
årets vinst	203 945 602
	203 920 486
disponeras så att	
i ny räkning överföres	203 920 486
	203 920 486

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-29 550	-10 000
Summa rörelsekostnader		-29 550	-10 000
Rörelseresultat		-29 550	-10 000
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		200 000 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 182 081	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114 550	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-351 029	-13 387
Summa finansiella poster		203 945 602	-13 387
Resultat efter finansiella poster		203 916 052	-23 387
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		29 550	10 000
Summa bokslutsdispositioner		29 550	10 000
Resultat före skatt		203 945 602	-13 387
Årets resultat		203 945 602	-13 387

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	357 285 184	348 285 184
--------------------------	---	-------------	-------------

Summa finansiella anläggningstillgångar		357 285 184	348 285 184
--	--	--------------------	--------------------

Summa anläggningstillgångar		357 285 184	348 285 184
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		200 000 000	0
-------------------------------	--	-------------	---

Övriga fordringar		39	39
-------------------	--	----	----

Summa kortfristiga fordringar		200 000 039	39
--------------------------------------	--	--------------------	-----------

Summa omsättningstillgångar		200 000 039	39
------------------------------------	--	--------------------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		557 285 223	348 285 223
-------------------------	--	--------------------	--------------------



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-25 116

-11 729

Årets resultat

203 945 602

-13 387

Summa fritt eget kapital

203 920 486

-25 116

Summa eget kapital

204 020 486

74 884

Avsättningar

Övriga avsättningar

2 400 000

0

Summa avsättningar

2 400 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4

350 849 737

348 195 339

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

350 864 737

348 210 339

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

557 285 223

348 285 223



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.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränta, koncernföretag	-351 029	-13 387
	-351 029	-13 387

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	348 285 184	317 285 184
Inköp	50 000	
Försäljningar	-1 050 000	
Aktieägartillskott	10 000 000	31 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	357 285 184	348 285 184
Utgående redovisat värde	357 285 184	348 285 184

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar.

Dotterbolag / Org nr / Säte	Andel	Bokfört värde
GMF Fastighetsaktiebolag, org.nr 556563-3764, Göteborg	100%	315 235 184
Josefina Fisksätra Skola AB, org nr 559196-3300, Stockholm	100%	15 250 000
Josefina Fisksätra Entré AB, org nr 559256-2762, Stockholm	100%	18 350 000
Josefina Fisksätra Entré Kv3 AB, org nr 559256-2747, Stockholm	100%	1 050 000
Josefina Fisksätra Entré Byggnad AB, org nr 559351-2303, Stockholm	100%	7 350 000
Josefina Inlyttningsklara lägenheter AB, org nr 559473-8121, Stockholm	100 %	50 000

Not 4 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	348 195 339	317 181 952
Årets förändring	2 654 398	31 013 387
	350 849 737	348 195 339

Bolagets likvida medel hanteras i Fastighet AB Josefina's koncernkontosystem. Koncernkontot redovisas som skuld till koncernföretag.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 6 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighets AB Josefina org.nr 556038-0528 med säte i Göteborg. Moderbolaget upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Göteborg den dag som framgår av elektroniska underskrift

Cecilia Fasth
Ordförande

Madeleine Olsson-Eriksson

Erik Sveder
Verkställande direktör

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

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544701434

Dokument

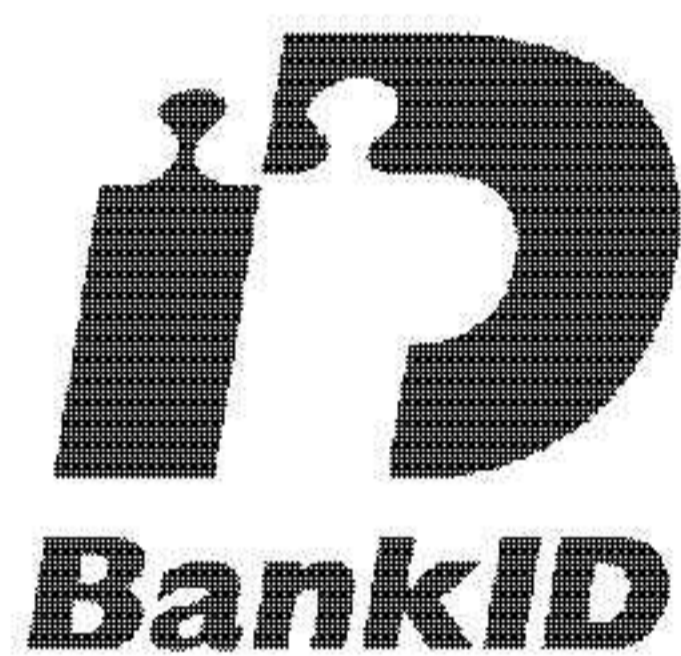
ÅR 8087 556798-1005 Josefina Fastighets Holding AB för
20240101-20241231
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2025-04-21 07:34:48 CEST (+0200) av Stefan
Törmä (ST)
Färdigställt 2025-04-25 23:31:09 CEST (+0200)

Initierare

Stefan Törmä (ST)
Stena Fastigheter AB
Personnummer 6404019058
stefan.torma@stena.com
+46707848382

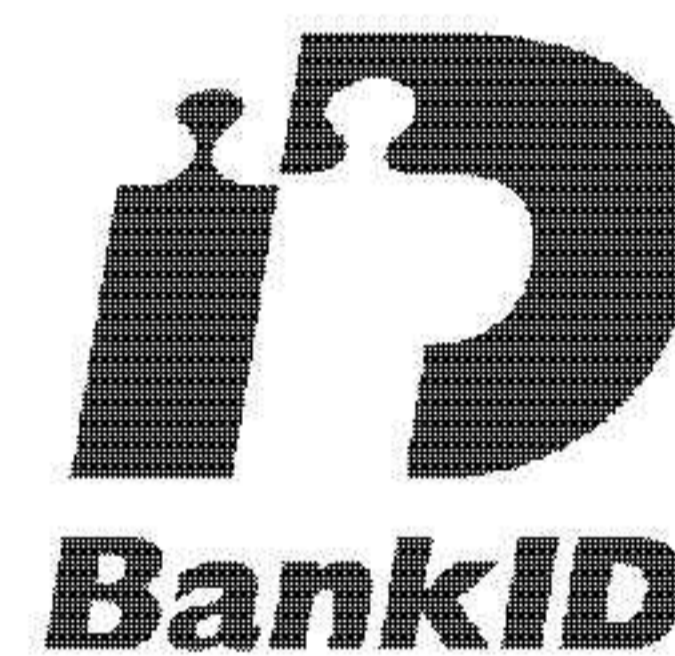
Signerare

Erik Sveder (ES)
Personnummer 870428-5934
erik.sveder@stena.com
+4670485538



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
SVEDER"
Signerade 2025-04-21 08:33:14 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)
Personnummer 730225-5588
cecilia.fasth@stena.com
+46739420990



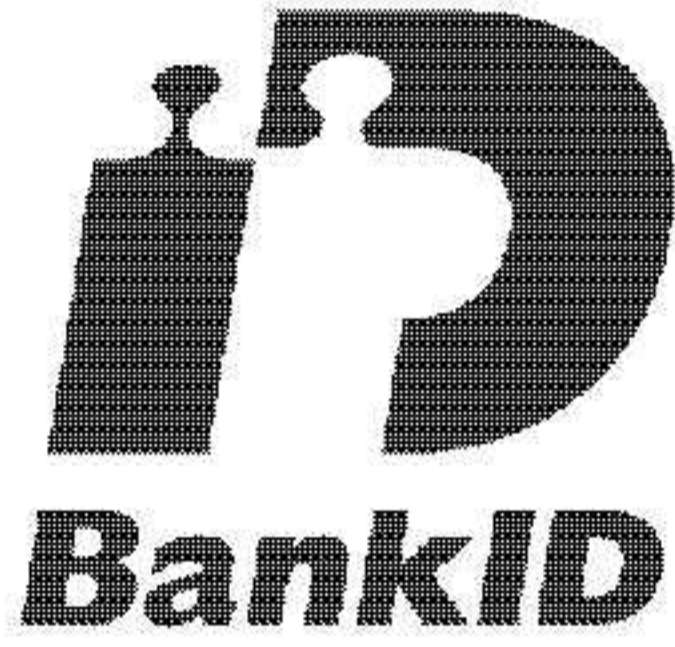
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Cecilia Fasth"
Signerade 2025-04-21 14:13:37 CEST (+0200)



Verifikat

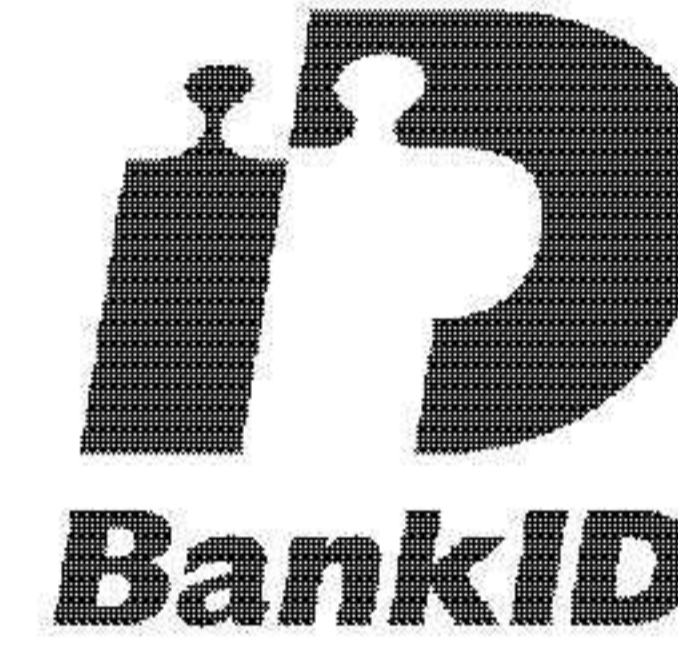
Transaktion 09222115557544701434

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Birgitta Madeleine Olsson Eriksson"
Signerade 2025-04-21 23:02:17 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK BLOM"
Signerade 2025-04-25 23:31:09 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 Fastighets Holding AB, org. nr 556798-1005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Josefina Fastighets Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Josefina Fastighets Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets Holding 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 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

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. Risker 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 Fastighets Holding AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Josefina Fastighets Holding 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 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 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 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK BLOM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-04-25 21:38:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.