

**Årsredovisning**  
för  
**Josefina Fastighets Holding AB**  
556798-1005

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Josefina Fastighets Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-05-15



Claes-Göran Lyrhem

# Årsredovisning

för

## Josefina Fastighets Holding AB

556798-1005

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Josefina Fastighets Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Efter två års präglande av Covid 19 pandemin bryter krig ut i Europa och förstärker effekterna på världsekonomin. Fastighetsverksamheten har påverkats på flera sätt och framför allt på kostnadssidan. I verksamheten anpassar vi oss för stigande priser på energi och året har präglats av höjda kreditkostnader framförallt till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-14	-12	-5	-20
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-5 570	-1 791	92 639
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 791	1 791	0
Årets resultat			-4 368	-4 368
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-7 361</b>	<b>-4 368</b>	<b>88 271</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 361
årets förlust	-4 368
	<b>-11 729</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-11 729
	<b>-11 729</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-10 000	-10 700
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 000</b>	<b>-10 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-10 000</b>	<b>-10 700</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 368	-1 791
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 368</b>	<b>-1 791</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 368</b>	<b>-12 491</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		10 000	10 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>10 000</b>	<b>10 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 368</b>	<b>-1 791</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 368</b>	<b>-1 791</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3	317 285 184	315 935 184
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>317 285 184</b>	<b>315 935 184</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>317 285 184</b>	<b>315 935 184</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		39	39
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39</b>	<b>39</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>39</b>	<b>39</b>
------------------------------------	--	-----------	-----------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>317 285 223</b>	<b>315 935 223</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-7 361	-5 570
Årets resultat		-4 368	-1 791
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 729</b>	<b>-7 361</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>88 271</b>	<b>92 639</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	4	317 181 952	315 827 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>317 196 952</b>	<b>315 842 584</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**317 285 223**      **315 935 223**

## 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.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränta, koncernföretag	-4 368	-1 791
	<b>-4 368</b>	<b>-1 791</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	315 935 184	315 435 184
Inköp	50 000	
Aktieägartillskott	1 300 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>317 285 184</b>	<b>315 935 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>317 285 184</b>	<b>315 935 184</b>

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%	1 250 000
Josefina Fisksätra Entré AB, org nr 559256-2762, Stockholm	100%	350 000
Josefina Fisksätra Entré Kv1 AB, org nr 559256-2754, Stockholm	100%	50 000
Josefina Fisksätra Entré Kv3 AB, org nr 559256-2747, Stockholm	100%	50 000
Josefina Fisksätra Entré Byggnad AB, org nr 559351-2303, Stockholm	100%	350 000

### Not 4 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	315 827 584	315 325 793
Årets förändring	1 354 368	501 791
	<b>317 181 952</b>	<b>315 827 584</b>

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

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 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 elektronisk underskrift

Cecilia Fasth  
Ordförande

Madeleine Olsson Eriksson

Claes-Göran Lyrhem  
Verkställande direktör

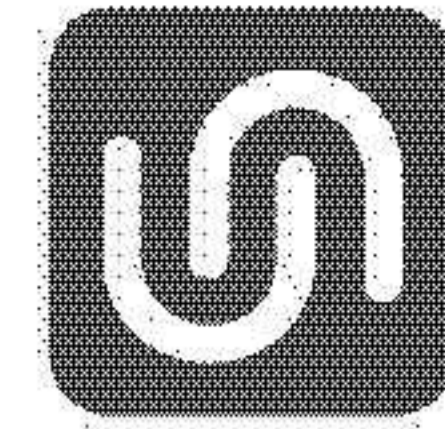
Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Jan Malm  
Auktoriserad revisor

# Dokument

## Årsredovisning Josefina ex DSO

Antal sidor: 9  
Verifikationsdatum: Apr 17 2023 06:59PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



## VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 643D346C66DD7  
APR 17 2023 06:59PM

## Deltagare

### Stefan Törmä (Skapare)

Stena Fastigheter Ekonomi  
stefan.torma@stena.com  
Skickades: Apr 17 2023 02:00PM

### Cecilia Fasth (Esignatur)

197302255588  
cecilia.fasth@stena.com  
+46  
Signerad: Apr 17 2023 02:02PM

### Jan Malm (Esignatur)

196003052419  
jan.malm@kpmg.se  
+46  
Signerad: Apr 17 2023 06:59PM





### Clas Göran Lyrhem (Esignatur)

196110214811  
cg.lyrhem@stena.com  
+46  
Signerad: Apr 17 2023 04:02PM

### Madeleine Olsson Eriksson (Esignatur)

194508255421  
madeleine.olsson@mobe.se  
+46  
Signerad: Apr 17 2023 05:56PM

## Registrerade händelser

Apr 17 2023 02:00PM	Stefan Törmä skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 17 2023 04:01PM	Clas Göran Lyrhem granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1891903/643d34f4dc07a">https://esign.simplesign.io/document/view/1891903/643d34f4dc07a</a>	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 17 2023 04:02PM	 Clas Göran Lyrhem signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746</i> <i>Signerad med: BankID (b10f0010-4756-4025-a4e0-e57440fb4c06)</i>	IP-ADDRESS 212.181.124.157
Apr 17 2023 02:02PM	Cecilia Fasth granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1891904/643d34f8501dc">https://esign.simplesign.io/document/view/1891904/643d34f8501dc</a>	IP ADDRESS 83.185.89.189
Apr 17 2023 02:02PM	 Sofia Cecilia Fasth signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686</i> <i>Signerad med: BankID (f73eed09-8189-4f95-87af-343199f677d6)</i>	IP-ADDRESS 83.185.89.189
Apr 17 2023 02:29PM	Madeleine Olsson Eriksson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1891905/643d34fb80a51">https://esign.simplesign.io/document/view/1891905/643d34fb80a51</a>	IP ADDRESS 94.234.119.205
Apr 17 2023 05:56PM	 Birgitta Madeleine Olsson Eriksson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 36.5149 Long -4.8838</i> <i>Signerad med: BankID (e4194fc3-71ce-43cd-9c82-af459633b640)</i>	IP-ADDRESS 46.8.173.17
Apr 17 2023 06:59PM	Jan Malm granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1891906/643d34feb64d4">https://esign.simplesign.io/document/view/1891906/643d34feb64d4</a>	IP ADDRESS 83.248.69.111
Apr 17 2023 06:59PM	 Jan Olof Malm signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (4e72ea64-70ff-4be1-822f-728513c7b89a)</i>	IP-ADDRESS 83.248.69.111
Apr 17 2023 06:59PM	Dokumentet har signerats	

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Josefina Fastighets Holding AB, org. nr 556798-1005

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Josefina Fastighets Holding AB för år 2022.

Enligt min 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 2022 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 Josefina Fastighets Holding AB enligt god revisionssed 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 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

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:

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Josefina Fastighets Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Josefina Fastighets Holding AB enligt god revisionssed 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 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

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 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.

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.

Göteborg den

17/4-2023

Jan Malm

Auktoriserad revisor