

Årsredovisning

för

Sankt Jakob Fastighets AB

556762-8077

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Lars Bengtson, Styrelseledamot

2024-06-24

Styrelsen för Sankt Jakob Fastighets 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

Näringsfastigheten Sankt Jakob 3 ombildades till Sankt Jakob Fastighets AB 1 sept 2008. Verksamheten förvaltar fast egendom i Lund som består av uthyrning av lokaler.

Sankt Jakob Fastighets AB är helägt dotterbolag till Pilevalla Ost AB org nr 556075-4656 med säte i Lund.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Lund kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fortsatt underhålls- & reparationsarbeten utförts i fastigheten, vilka påbörjades redan under år 2021. Hänsyn har tagits till fastighetens äldre charm och underhållet har därmed anpassats så att fastigheten bevarat sitt ursprungliga utseende.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 319	2 878	2 299	2 403
Resultat efter finansiella poster	1 069	31	-2 906	658
Soliditet (%)	32,5	38,2	37,0	65,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 542 358	32 388	8 674 746
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 500 000		-2 500 000
Balanseras i ny räkning		32 388	-32 388	0
Årets resultat			547 775	547 775
Belopp vid årets utgång	100 000	6 074 746	547 775	6 722 521

Under 2021 beslutade styrelsen om indragning av aktier och tillståndet för minskning av aktiekapital registrerades av Bolagsverket 2022-01-14.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 074 745
årets vinst	547 775
	6 622 520

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 500 kronor per aktie)	2 500 000
i ny räkning överföres	4 122 520
	6 622 520

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 319 059	2 878 225
Övriga rörelseintäkter		11 107	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 330 166	2 878 225
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 548 785	-2 188 983
Personalkostnader	2	0	0
Askrivningar av materiella anläggningstillgångar		-413 896	-413 896
Summa rörelsekostnader		-1 962 681	-2 602 879
Rörelseresultat		1 367 485	275 346
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 097	1 966
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 105	-246 269
Summa finansiella poster		-298 008	-244 303
Resultat efter finansiella poster		1 069 477	31 043
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		-320 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-320 000	0
Resultat före skatt		749 477	31 043
Skatter			
Skatt på årets resultat		-201 702	1 345
Årets resultat		547 775	32 388

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	20 116 975	20 523 971
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 800	20 700
Summa materiella anläggningstillgångar		20 130 775	20 544 671

Summa anläggningstillgångar

20 130 775

20 544 671

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		397 151	20 475
Övriga fordringar		664	56 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 030	46 232
Summa kortfristiga fordringar		430 845	123 470

Kassa och bank

Kassa och Bank		922 873	2 015 454
Summa kassa och bank		922 873	2 015 454

Summa omsättningstillgångar

1 353 718

2 138 924

SUMMA TILLGÅNGAR

21 484 493

22 683 595

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 074 745	8 542 358
Årets resultat		547 775	32 388
Summa fritt eget kapital		6 622 520	8 574 746
Summa eget kapital		6 722 520	8 674 746
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		320 000	0
Summa obeskattade reserver		320 000	0
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 755 000	11 275 000
Skulder till koncernföretag		1 471 877	71 877
Summa långfristiga skulder		12 226 877	11 346 877
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		520 000	520 000
Förskott från kunder		293 000	293 000
Leverantörsskulder		125 756	910 560
Skatteskulder		186 726	0
Övriga skulder		140 997	48 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		948 617	890 262
Summa kortfristiga skulder		2 215 096	2 661 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 484 493	22 683 595

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:

Hyreshusenhet	50 år
Byggnadsinventarier	50 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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	14 759 336	14 759 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 759 336	14 759 336
Ingående avskrivningar	-3 342 213	-3 103 805
Årets avskrivningar	-238 408	-238 408
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 580 621	-3 342 213
Ingående uppskrivningar	9 106 848	9 275 436
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-168 588	-168 588
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 938 260	9 106 848
Utgående redovisat värde	20 116 975	20 523 971
Taxeringsvärden byggnader	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärden mark	6 200 000	6 200 000
	23 600 000	23 600 000
Bokfört värde byggnader	14 016 975	14 423 971
Bokfört värde mark	6 100 000	6 100 000
	20 116 975	20 523 971

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 500	34 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 500	34 500
Ingående avskrivningar	-13 800	-6 900
Årets avskrivningar	-6 900	-6 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 700	-13 800
Utgående redovisat värde	13 800	20 700

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 675 000	9 195 000
	8 675 000	9 195 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 275 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 755 000	11 275 000
	10 755 000	11 275 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	520 000	520 000
	520 000	520 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	12 700 000
	12 500 000	12 700 000

Lund

Lars Bengtson
Lars Bengtson
Ordförande
2024-06-24

Jonna Bengtson
Jonna Bengtson
2024-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pär Hammensjö
Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sankt Jakob Fastighets AB, org.nr 556762-8077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sankt Jakob Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sankt Jakob Fastighets 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 för Sankt Jakob Fastighets AB.

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 Sankt Jakob Fastighets 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 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 misstag.

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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sankt Jakob Fastighets 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 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 Sankt Jakob Fastighets 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor