

Årsredovisning

för

Sankt Jakob Fastighets AB

556762-8077

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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

2025-06-25

Styrelsen för Sankt Jakob Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 373	3 319	2 878	2 299
Resultat efter finansiella poster	701	1 069	31	-2 906
Soliditet (%)	23,5	32,5	38,2	37,0

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	6 074 746	547 775	6 722 521
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 500 000		-2 500 000
Balanseras i ny räkning		547 775	-547 775	0
Årets resultat			252 187	252 187
Belopp vid årets utgång	100 000	4 122 521	252 187	4 474 708

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 122 521
årets vinst	252 187
	4 374 708
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 374 708
	4 374 708

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 373 194	3 319 059
Övriga rörelseintäkter		3 664	11 107
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 376 858	3 330 166
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 898 786	-1 548 785
Askrivningar av materiella anläggningstillgångar		-413 179	-413 896
Summa rörelsekostnader		-2 311 965	-1 962 681
Rörelseresultat		1 064 893	1 367 485
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 770	11 097
Räntekostnader och liknande resultatposter		-371 287	-309 105
Summa finansiella poster		-363 517	-298 008
Resultat efter finansiella poster		701 376	1 069 477
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-10 000	0
Förändringar av periodiseringsfonder		-270 000	-320 000
Summa bokslutsdispositioner		-280 000	-320 000
Resultat före skatt		421 376	749 477
Skatter			
Skatt på årets resultat		-169 189	-201 702
Årets resultat		252 187	547 775

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 710 696	20 116 975
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 900	13 800
Summa materiella anläggningstillgångar		19 717 596	20 130 775
Summa anläggningstillgångar		19 717 596	20 130 775
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		335 804	397 151
Övriga fordringar		5 273	664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 605	33 030
Summa kortfristiga fordringar		378 682	430 845
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		981 594	922 873
Summa kassa och bank		981 594	922 873
Summa omsättningstillgångar		1 360 276	1 353 718
SUMMA TILLGÅNGAR		21 077 872	21 484 493

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		4 122 521	6 074 745
Årets resultat		252 187	547 775
Summa fritt eget kapital		4 374 708	6 622 520
Summa eget kapital		4 474 708	6 722 520
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		590 000	320 000
Summa obeskattade reserver		590 000	320 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 225 000	10 755 000
Skulder till koncernföretag		0	1 471 877
Summa långfristiga skulder		11 225 000	12 226 877
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		530 000	520 000
Förskott från kunder		193 000	293 000
Leverantörsskulder		88 642	125 756
Skulder till koncernföretag		2 656 877	0
Skatteskulder		318 123	186 726
Övriga skulder		115 595	140 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		885 927	948 617
Summa kortfristiga skulder		4 788 164	2 215 096
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 077 872	21 484 493

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 759 336	14 759 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 759 336	14 759 336
Ingående avskrivningar	-3 580 621	-3 342 213
Årets avskrivningar	-238 408	-238 408
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 819 029	-3 580 621
Ingående uppskrivningar	8 938 260	9 106 848
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-167 871	-168 588
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 770 389	8 938 260
Utgående redovisat värde	19 710 696	20 116 975

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 500	34 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 500	34 500
Ingående avskrivningar	-20 700	-13 800
Årets avskrivningar	-6 900	-6 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 600	-20 700
Utgående redovisat värde	6 900	13 800

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 105 000	8 675 000
	9 105 000	8 675 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 755 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 225 000	10 755 000
	11 225 000	10 755 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	530 000	520 000
	530 000	520 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	12 500 000
	12 500 000	12 500 000

Lund

Lars Bengtson
Lars Bengtson
Ordförande
2025-06-20

Jonna Bengtson
Jonna Bengtson
2025-06-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

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 2024.

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 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 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/revisorsansvar. 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 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 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 25 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor