

Årsredovisning
för
Sankt Jakob Fastighets AB
556762-8077

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14. 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
2023-06-14

Styrelsen för Sankt Jakob Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Fastighetsbolag 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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 878	2 299	2 403	2 865
Resultat efter finansiella poster	31	-2 906	658	1 050
Soliditet (%)	38,2	37,0	65,1	36,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 544 024	188 198	-1 089 864	8 642 358
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-1 089 864	1 089 864	0
Minskning aktiekapital	-9 444 024	9 444 024		0
Årets resultat			32 388	32 388
Belopp vid årets utgång	100 000	8 542 358	32 388	8 674 746

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	8 542 358
årets vinst	32 388
	8 574 746

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 500 kronor per aktie)	2 500 000
i ny räkning överföres	6 074 746
	8 574 746

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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 878 225	2 299 385
Övriga rörelseintäkter		0	31 593
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 878 225	2 330 978
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 188 983	-4 632 710
Personalkostnader	2	0	-57 824
Askrivningar av materiella anläggningstillgångar		-413 896	-407 269
Summa rörelsekostnader		-2 602 879	-5 097 803
Rörelseresultat		275 346	-2 766 825
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 966	539
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 269	-139 578
Summa finansiella poster		-244 303	-139 039
Resultat efter finansiella poster		31 043	-2 905 864
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		0	1 816 000
Summa bokslutsdispositioner		0	1 816 000
Resultat före skatt		31 043	-1 089 864
Skatter			
Skatt på årets resultat		1 345	0
Årets resultat		32 388	-1 089 864

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 523 971	20 930 967
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 700	27 600
Summa materiella anläggningstillgångar		20 544 671	20 958 567
Summa anläggningstillgångar		20 544 671	20 958 567
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 475	1 983
Övriga fordringar		56 763	322 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 232	42 324
Summa kortfristiga fordringar		123 470	366 340
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 015 454	2 029 416
Summa kassa och bank		2 015 454	2 029 416
Summa omsättningstillgångar		2 138 924	2 395 756
SUMMA TILLGÅNGAR		22 683 595	23 354 323

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	9 544 024
Summa bundet eget kapital		100 000	9 544 024
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 542 358	188 198
Årets resultat		32 388	-1 089 864
Summa fritt eget kapital		8 574 746	-901 666
Summa eget kapital		8 674 746	8 642 358
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 275 000	11 795 000
Skulder till koncernföretag		71 877	271 877
Summa långfristiga skulder		11 346 877	12 066 877
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		520 000	520 000
Förskott från kunder		293 000	159 375
Leverantörsskulder		910 560	408 854
Övriga skulder		48 150	11 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		890 262	1 545 131
Summa kortfristiga skulder		2 661 972	2 645 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 683 595	23 354 323

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0,2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 759 336	14 428 000
Inköp	0	331 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 759 336	14 759 336
Ingående avskrivningar	-3 103 805	-2 872 024
Årets avskrivningar	-238 408	-231 781
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 342 213	-3 103 805
Ingående uppskrivningar	9 275 436	9 444 024
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-168 588	-168 588
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 106 848	9 275 436
Utgående redovisat värde	20 523 971	20 930 967
Taxeringsvärden byggnader	17 400 000	15 000 000
Taxeringsvärden mark	6 200 000	6 200 000
	23 600 000	21 200 000
Bokfört värde byggnader	14 423 971	14 830 967
Bokfört värde mark	6 100 000	6 100 000
	20 523 971	20 930 967

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 500	0
Inköp	0	34 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 500	34 500
Ingående avskrivningar	-6 900	0
Årets avskrivningar	-6 900	-6 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 800	-6 900
Utgående redovisat värde	20 700	27 600

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 195 000	9 715 000
	9 195 000	9 715 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 795 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 275 000	11 795 000
	11 275 000	11 795 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	520 000	520 000
	520 000	520 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 700 000	12 700 000
	12 700 000	12 700 000

Lund 2023-06-14

Lars Bengtson
Lars Bengtson
Ordförande

Jonna Bengtson
Jonna Bengtson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-14

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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sankt Jakob Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min 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 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sankt Jakob Fastighets 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 lämpligt, 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 revisionsssed 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 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 Sankt Jakob Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sankt Jakob Fastighets 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023-06-14

Pär Hammensjö
Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor