20231204014651

Årsredovisning för

L. Jacobsen Fastighets AB

556698-2608

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Innehållsförteckning: **Sida**

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i L. Jacobsen Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-10-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Höganäs 2023- 10-30

Lars Jacobsen

Styrelseledamot

20231204011400

Årsredovisning för

L. Jacobsen Fastighets AB

556698-2608

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

20231204014G7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för L. Jacobsen Fastighets AB, 556698-2608, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Höganäs äger och förvaltar nio lokalfastigheter belägna i Skåne samt en fastighet i Danmark. Vidare bedriver bolaget under namnet cityförrådet en rörelse avseende uthyrning av förråd. Bolaget är helägt dotterbolag till Kullagruppen AB, org.nr: 556603-7874. Bolaget i sin tur är moderbolag till:

Lokalvärden i Landskrona AB, org.nr: 556902-4689
Jonnek Fastighets AB, org.nr: 556521-9853
3533 Fastighets AB, org.nr: 559276-0549
N Fastigheter AB, org.nr: 559374-9319

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året via bolag samt direkt förvärvat ytterligare två fastigheter avsedda för uthyrning av lokaler samt förråd.

Flerårsöversikt

	2022/2023	*2021/2022*	*2020/2021*	*Belopp i kr* *2019/2020*
Nettoomsättning	18 464 704	16 181 935	12 437 545	12 007 230
Resultat efter finansiella poster	5 409 535	5 148 651	3 252 010	2 226 708
Soliditet, %	14	11	6	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	*Reserv-fond*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	100 000		7 411 463
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			3 525 605
Vid årets slut	**100 000**		**10 937 068**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 10 937 068 disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserat resultat	7 411 463
årets resultat	3 525 605
Totalt	10 937 068
disponeras för	
balanseras i ny räkning	10 937 068
Summa	10 937 068

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

20231204014468

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-05-01-2023-04-30*	*2021-05-01-2022-04-30*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		18 464 704	16 181 935
Övriga rörelseintäkter		21 821	1 749 504
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		18 486 525	17 931 439
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-9 419 384	-9 559 892
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 460 111	-2 666 919
Summa rörelsekostnader		-11 879 495	-12 226 811
Rörelseresultat		6 607 030	5 704 628
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 026	44 568
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 240 521	-600 545
Summa finansiella poster		-1 197 495	-555 977
Resultat efter finansiella poster		5 409 535	5 148 651
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		677 722	-
Förändring av periodiseringsfonder		-1 580 000	-1 340 000
Summa bokslutsdispositioner		-902 278	-1 340 000
Resultat före skatt		4 507 257	3 808 651
Skatter			
Skatt på årets resultat		-981 653	-830 977
Årets resultat		**3 525 604**	**2 977 674**

20231204014469

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-04-30*	*2022-04-30*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	75 977 326	74 358 402
Inventarier, verktyg och installationer	3	307 225	390 371
Summa materiella anläggningstillgångar		76 284 551	74 748 773
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	20 383 228	12 958 228
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 383 228	12 958 228
Summa anläggningstillgångar		96 667 779	87 707 001
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 574 866	1 315 615
Fordringar hos koncernföretag		1 476 571	851 571
Övriga fordringar		867 936	1 071 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		637 901	538 674
Summa kortfristiga fordringar		4 557 274	3 777 151
Kassa och bank			
Kassa och bank		823 743	841 994
Summa kassa och bank		823 743	841 994
Summa omsättningstillgångar		5 381 017	4 619 145
SUMMA TILLGÅNGAR		102 048 796	92 326 146

20231204014701

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-04-30*	*2022-04-30*
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		7 411 463	4 433 789
Årets resultat		3 525 604	2 977 674
Summa fritt eget kapital		10 937 067	7 411 463
Summa eget kapital		11 037 067	7 511 463
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 380 000	2 800 000
Summa obeskattade reserver		4 380 000	2 800 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	21 717 000	22 399 250
Skulder till koncernföretag		48 845 524	48 308 329
Övriga skulder		376 851	376 851
Summa långfristiga skulder		70 939 375	71 084 430
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		743 000	743 000
Leverantörsskulder		998 763	1 249 352
Skulder till koncernföretag		374 221	274 221
Övriga skulder		8 588 930	4 270 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 987 440	4 393 163
Summa kortfristiga skulder		15 692 354	10 930 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 048 796	92 326 146

20231204014 71

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	*2022-04-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	88 950 408	88 733 658
-Nyanskaffningar	3 677 940	216 750
	92 628 348	88 950 408
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 592 006	-12 577 731
-Årets avskrivning enligt plan	-2 059 016	-2 014 275
	-16 651 022	-14 592 006
Redovisat värde vid årets slut	**75 977 326**	**74 358 402**

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	*2022-04-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 454 466	3 454 466
-Nyanskaffningar	317 949	
Vid årets slut	3 772 415	3 454 466
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 064 095	-2 411 451
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-401 095	-652 644
Vid årets slut	-3 465 190	-3 064 095
Redovisat värde vid årets slut	**307 225**	**390 371**

L. Jacobsen Fastighets AB
556698-2608

20231204014772

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 958 228	7 154 738
-Förvärv	8 425 000	5 803 490
-Omklassificeringar	-1 000 000	
Redovisat värde vid årets slut	**20 383 228**	**12 958 228**

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag
Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Koncernredovisning upprättas ej då koncernen är en mindre koncern.

Dotterföretag / Org nr / Säte	*Antal andelar*	*I %*	*Redovisat värde*
Lokalvärden i Landskrona AB, 556902-4689, Landskrona	50	100	1 440 416
Jonnek Fastighets AB, 556521-9853, Kristianstad	1 000	100	4 714 322
3533 Fastighets AB, 559276-0549, Helsingborg	250	100	5 803 490
N Fastigheter AB, 559374-9319, Helsingborg	250	100	8 425 000
			20 383 228

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	18 988 000	21 857 250
	18 988 000	**21 857 250**

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Ställda panter och säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	42 450 000	32 450 000
Summa ställda säkerheter	42 450 000	32 450 000

Eventualförpliktelser Inga

L. Jacobsen Fastighets AB
556698-2608

Underskrifter

Höganäs

Lars Jacobsen
Styrelseordförande

2023- 10 -30

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 10 -30

Pär-Anders Nilsson
Godkänd revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

20231204014 2023

20231204014475

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L. Jacobsen Fastighets AB
Org.nr 556698-2608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L. Jacobsen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L. Jacobsen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 L. Jacobsen 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 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

20231204014 76

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 L. Jacobsen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 L. Jacobsen 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

20231204014777

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 30 oktober 2023

Pär-Anders Nilsson
Godkänd revisor Far