

# Årsredovisning

## L. Jacobsen Fastighets AB

556698-2608

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

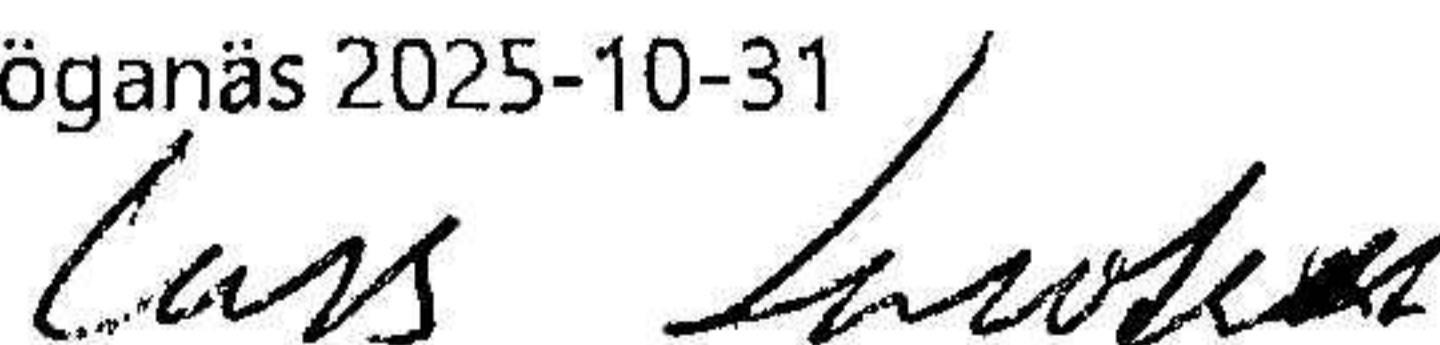
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Höganäs 2025-10-31



Lars Jacobsen, Styrelseledamot

# Årsredovisning

---

*L. Jacobsen Fastighets AB*

556698-2608

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### 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. Bolgaet 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

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2405-2504	2305-2404	2205-2304	2105-2204	2005-2104
Nettoomsättning	19 910 595	20 175 678	18 464 704	16 181 935	12 437 545
Resultat efter finansiella poster	3 083 190	1 302 073	5 409 535	5 148 651	3 252 010
Soliditet %	20	16	14	11	6

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 937 068	2 214 428	13 251 496
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		2 214 428	-2 214 428	0
Årets resultat			3 261 229	3 261 229
Belopp vid årets utgång	100 000	13 151 495	3 261 229	16 512 724

### RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	13 151 495
Årets resultat	3 261 229
Summa	16 412 724

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	16 412 724
Summa	16 412 724

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	19 910 595	20 175 678
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	4 945 369	—
Övriga rörelseintäkter	9 338	677 239
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>24 865 302</b>	<b>20 852 917</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-16 963 870	-14 760 154
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 935 440	-2 669 707
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-18 899 310</b>	<b>-17 429 861</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 965 992</b>	<b>3 423 056</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	103 362	92 254
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 986 164	-2 213 237
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 882 802</b>	<b>-2 120 983</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 083 190</b>	<b>1 302 073</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	1 100 000	1 380 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 380 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 183 190</b>	<b>2 682 073</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-921 961	-467 645
<b>Årets resultat</b>	<b>3 261 229</b>	<b>2 214 428</b>

(L)

# BALANSRÄKNING

1

2025-04-30

2024-04-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	71 984 597	73 903 229
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	287 938	320 984
Inventarier, verktyg och installationer	4	274 300	37 061
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>72 546 835</i>	<i>74 261 274</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	20 483 228	20 383 228
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 483 228</i>	<i>20 383 228</i>

### Summa anläggningstillgångar

**93 030 063**      **94 644 502**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 431 004	1 688 526
Fordringar hos koncernföretag		3 809 454	2 476 510
Övriga fordringar		2 519 321	1 766 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		513 910	701 058
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>9 273 689</i>	<i>6 632 617</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		406 884	1 031 124
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>406 884</i>	<i>1 031 124</i>

### Summa omsättningstillgångar

**9 680 573**      **7 663 741**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**102 710 636**      **102 308 243**

LI

2025-04-30

2024-04-30

**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

13 151 495

10 937 068

Årets resultat

3 261 229

2 214 428

*Summa fritt eget kapital*

16 412 724

13 151 496

**Summa eget kapital**

**16 512 724**

**13 251 496**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

4 380 000

4 380 000

**Summa obeskattade reserver**

**4 380 000**

**4 380 000**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

6

16 608 084

23 816 172

Skulder till koncernföretag

6

35 344 384

47 769 774

Övriga skulder

6

12 576 851

376 851

**Summa långfristiga skulder**

**64 529 319**

**71 962 797**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

4 761 804

855 888

Leverantörsskulder

2 114 217

3 204 926

Skulder till koncernföretag

5 226 968

374 221

Skatteskulder

921 961

620 395

Övriga skulder

2 365 112

408 341

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 898 531

7 250 179

**Summa kortfristiga skulder**

**17 288 593**

**12 713 950**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**102 710 636**

**102 308 243**

U

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	92 628 348	92 628 348
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	162 001	–
Utgående anskaffningsvärden	92 790 349	92 628 348
Ingående avskrivningar	-18 725 119	-16 651 022
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 080 633	-2 074 097
Utgående avskrivningar	-20 805 752	-18 725 119
<b>Redovisat värde</b>	<b>71 984 597</b>	<b>73 903 229</b>

### Not 3 Byggnadsinventarier

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	401 231	–
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	59 000	401 231
Utgående anskaffningsvärden	460 231	401 231
Ingående avskrivningar	-80 247	–
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-92 046	-80 247
Utgående avskrivningar	-172 293	-80 247
<b>Redovisat värde</b>	<b>287 938</b>	<b>320 984</b>

f

C)

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	4 017 615	3 772 415
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	245 200
	Utgående anskaffningsvärden	4 017 615	4 017 615
	Ingående avskrivningar	-3 980 554	-3 465 190
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Korrigering av föregående års avskrivningar	349 873	–
	Årets avskrivningar	-112 634	-515 364
	Utgående avskrivningar	-3 743 315	-3 980 554
	<b>Redovisat värde</b>	<b>274 300</b>	<b>37 061</b>

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	20 383 228	20 383 228
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Lämnade aktieägartillskott	100 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	20 483 228	20 383 228
	<b>Redovisat värde</b>	<b>20 483 228</b>	<b>20 383 228</b>

**2024/2025**

<b>Företagets namn</b>	<b>Org. nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Kapitalandel</b>	<b>Redovisat värde</b>
Lokalvären i Landskrona AB	556902-4689	Landskrona	50,00	100,00	1 440 416
Jonnek Fastighets AB	556521-9853	Kristianstad	1 000,00	100,00	4 714 322
3533 Fastighets AB	559276-0549	Helsingborg	250,00	100,00	5 803 490
N Fastigheter AB	559374-9319	Helsingborg	250,00	100,00	8 425 000

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 601 849	1 388 170

(L)

Not 7	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	42 450 000	42 450 000
	Fastighetsinteckningar, Ängelholm Verktygsmarkaren 13.	5 000 000	5 000 000
	Fastighetsinteckningar, Helsingborg Ejdern 2.	3 400 000	2 150 000
	Fastighetsinteckningar, Helsingborg Ruuth 47.	14 000 000	—
	Fastighetsinteckningar, Sjöbo Verkmästaren 8.	4 000 000	—
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>68 850 000</b>	<b>49 600 000</b>

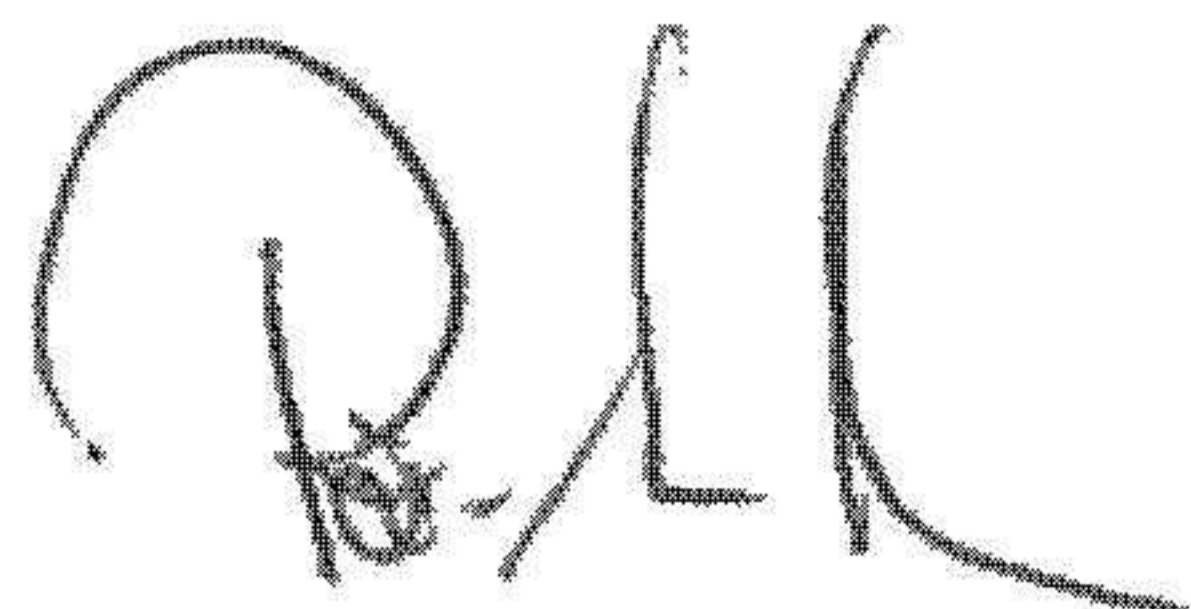
*UNDERSKRIFTER*

Höganäs



Lars Jacobsen  
Styrelseledamot  
2025-10-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31



Per-Anders Nilsson  
Godkänd revisor Far  
L

# 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 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 2025-04-30 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 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 2024-05-01 - 2025-04-30 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 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:

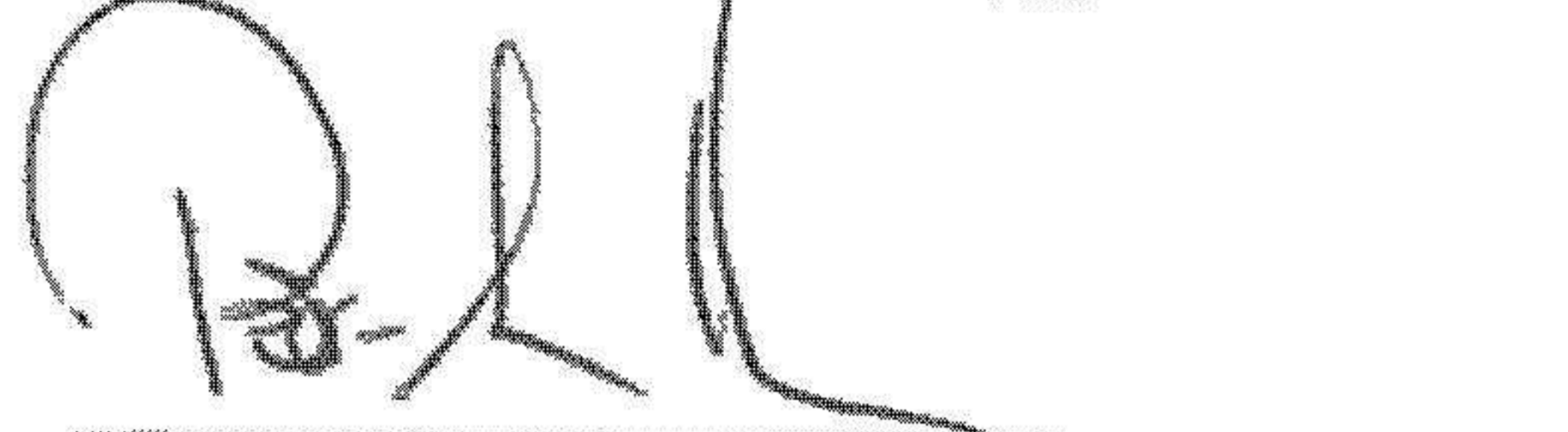
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 31 oktober 2025



Pär-Anders Nilsson  
Godkänd revisor Far

1