

# Årsredovisning

---

## Jacobzon Förvaltning Syd AB

559328-4671

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *12/6-2025*  
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.

*Lundh 12/6-2025*  


Anders Jacobzon

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva byggverksamhet, förvaltning, uthyrning köp och försäljning av fastigheter, handel med värdepapper samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2107-2212
Nettoomsättning	2 718	850	0
Resultat efter finansiella poster	385	7	-10
Soliditet %	1	0	0

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då verksamhetsåret 2024 var det första hela året som bolagets nya fastighet hyrts ut.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-9 550	7 238	22 688
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		7 238	-7 238	0
Årets resultat			231 788	231 788
Belopp vid årets utgång	25 000	-2 312	231 788	254 476

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	-2 312
Årets resultat	231 788
<i>Summa</i>	229 476

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	29 476
<i>Summa</i>	229 476

# RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 718 000	850 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 718 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-101 822	-17 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-946 278	-157 714
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 048 100</b>	<b>-174 914</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 669 900</b>	<b>675 086</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	342	3 819
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 285 500	-671 667
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 285 158</b>	<b>-667 848</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>384 742</b>	<b>7 238</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-94 500	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-94 500</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>290 242</b>	<b>7 238</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-58 454	-
<b>Årets resultat</b>	<b>231 788</b>	<b>7 238</b>

2025081403899

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	40 433 687	41 145 174
Inventarier, verktyg och installationer	3	900 033	1 134 824
Summa materiella anläggningstillgångar		41 333 720	42 279 998

**Summa anläggningstillgångar** 41 333 720 42 279 998

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		24 547	1 568 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	850 000
Summa kortfristiga fordringar		24 547	2 418 469

#### Kassa och bank

Kassa och bank		2 961 600	472 720
Summa kassa och bank		2 961 600	472 720

**Summa omsättningstillgångar** 2 986 147 2 891 189

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**44 319 867 45 171 187**

2025081403900

2025081403901

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 312	-9 550
Årets resultat	231 788	7 238
<i>Summa fritt eget kapital</i>	229 476	-2 312
<b>Summa eget kapital</b>	<b>254 476</b>	<b>22 688</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	94 500	-
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>94 500</b>	<b>-</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	4 43 000 000	43 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>43 000 000</b>	<b>43 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	-	927 832
Skatteskulder	74 849	-
Övriga skulder	195 375	25 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	700 667	695 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>970 891</b>	<b>1 648 499</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>44 319 867</b>	<b>45 171 187</b>

## 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. Bolagets byggnad är under uppförande och avskrivning påbörjas när byggnaden färdigställs.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 263 756	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	34 937 719
Omklassificeringar	-	6 326 037
Utgående anskaffningsvärden	41 263 756	41 263 756
Ingående avskrivningar	-118 582	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-711 487	-118 582
Utgående avskrivningar	-830 069	-118 582
<b>Redovisat värde</b>	<b>40 433 687</b>	<b>41 145 174</b>

2025081403903

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 173 956	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	1 173 956
Utgående anskaffningsvärden	1 173 956	1 173 956
Ingående avskrivningar	-39 132	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-234 791	-39 132
Utgående avskrivningar	-273 923	-39 132
<b>Redovisat värde</b>	<b>900 033</b>	<b>1 134 824</b>

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	43 000 000	43 500 000

UNDERSKRIFTER

Lund 2025-06-12

Anders Jacobzon

Min revisionsberättelse har lämnats

12/6-2025

Mats-Ake Andersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

TILL BOLAGSSTÄMMAN I JACOBZON FÖRVALTNING SYD AB

ORG.NR. 559328-4671

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jacobzon Förvaltning Syd AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jacobzon Förvaltning Syd ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Jacobzon Förvaltning Syd 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 Jacobzon Förvaltning Syd AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Jacobzon Förvaltning Syd AB enligt god revisorsd 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

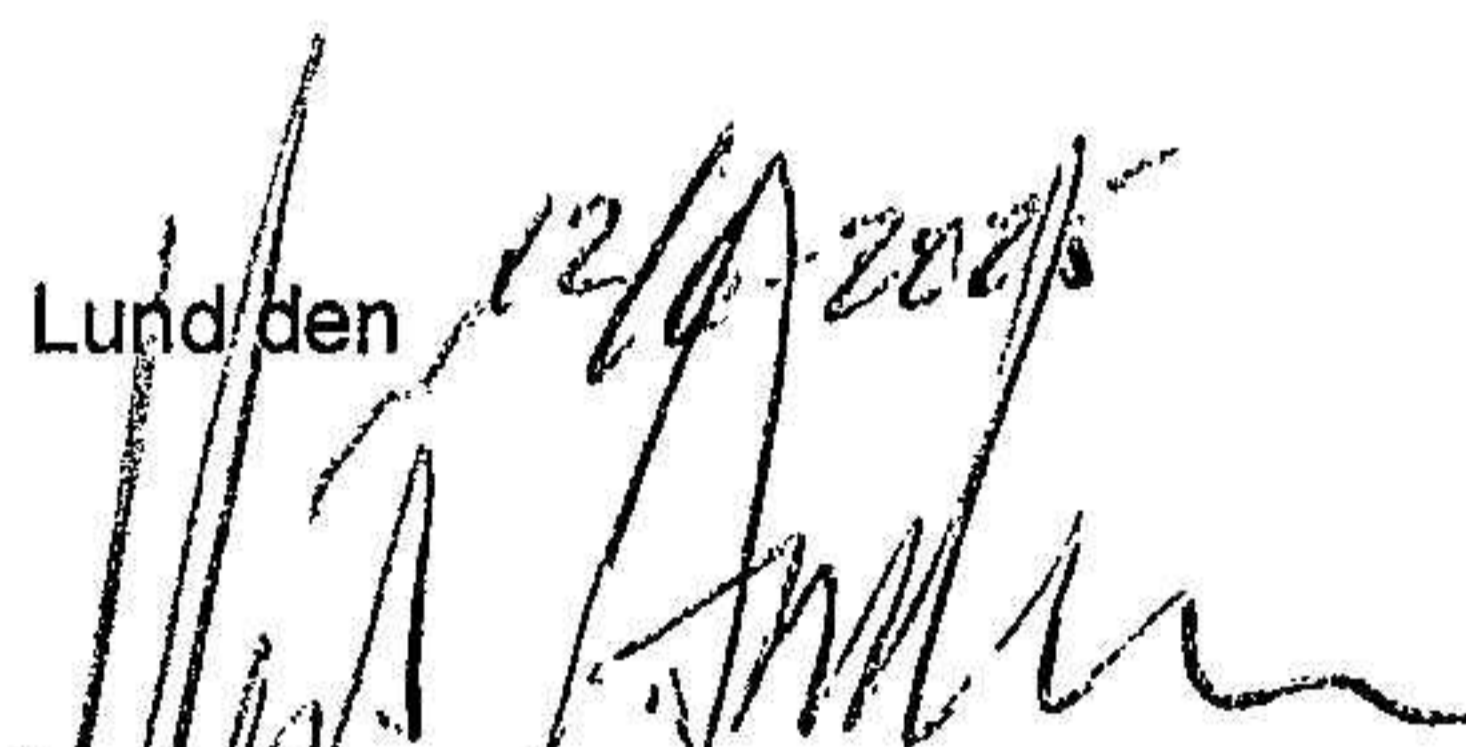
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

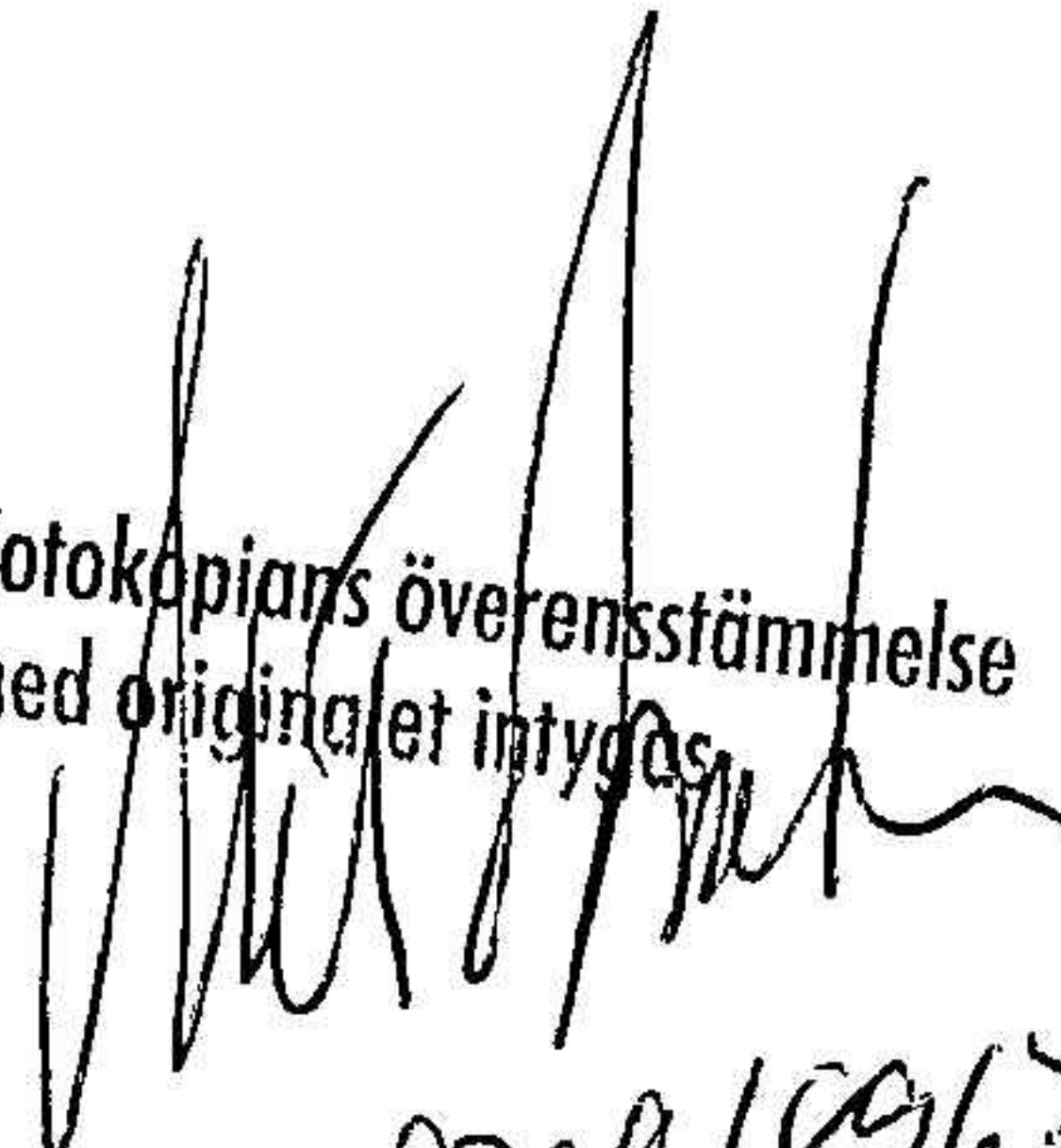
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Lund, den 12/10-2024  
  
Mats-Åke Andersson

Auktoriserad revisor

Fotokopiars överensstämmelse  
med originalet intygas

  
0709-189678