

Årsredovisning för  
**L. Jacobsen Fastighets AB**

556698-2608

Räkenskapsåret  
**2021-05-01 - 2022-04-30**

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

Undertecknade styrelseledamöter intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma 2022-10-31. Stämman beslöt också att disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag.



Årsredovisning för

# L. Jacobsen Fastighets AB

556698-2608

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

1  
2  
3-4  
5-6  
7

1

01

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för L. Jacobsen Fastighets AB, 556698-2608, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

### 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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året tillträtt fastigheten i Hasslarp nära Helsingborg. Tillträde har skett genom förvärv av aktier i dotterbolaget 3533 Fastighets AB, org nr 559276-0549. Bolaget har också genom omtaxering retroaktivt av fastigheten Ruuth 23 till skolfastighet erhållit återbetalning av fastighetsskatt om 1,7 mkr. Bolaget redovisar i övrigt en ökad uthyrningsintäkt, vilket hänger samman med mindre vakanser i beståndet, samt en ökning av förrådsytan som marknadsförs under namnet Cityförrådet. Bolaget beräknar att under innevarande räkenskapsår tillträda ytterligare 2 fastigheter.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	16 181 935	12 437 545	12 007 230	11 144 964
Resultat efter finansiella poster	5 148 651	3 252 010	2 226 708	2 171 236
Soliditet, %	11	6	4	2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		4 433 789
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			2 977 674
Vid årets slut	100 000		7 411 463

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 411 463 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	4 433 789
årets resultat	2 977 674
Totalt	7 411 463
disponeras för	
balanseras i ny räkning	7 411 463
Summa	7 411 463

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

1

41

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		16 181 935	12 437 089
Övriga rörelseintäkter		1 749 504	456
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>17 931 439</b>	<b>12 437 545</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 559 892	-6 117 011
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 666 919	-2 464 021
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 226 811</b>	<b>-8 581 032</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 704 628</b>	<b>3 856 513</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 568	20 425
Räntekostnader och liknande resultatposter		-600 545	-624 928
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-555 977</b>	<b>-604 503</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 148 651</b>	<b>3 252 010</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-155 000
Förändring av periodiseringsfonder		-1 340 000	-830 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 340 000</b>	<b>-985 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 808 651</b>	<b>2 267 010</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-830 977	-535 999
<b>Årets resultat</b>		<b>2 977 674</b>	<b>1 731 011</b>

2022120600264

6)

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	74 358 402	76 155 927
Inventarier, verktyg och installationer	3	390 371	1 043 015
Summa materiella anläggningstillgångar		74 748 773	77 198 942
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	12 958 228	7 154 738
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 958 228	7 154 738
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>87 707 001</b>	<b>84 353 680</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 315 615	1 100 518
Fordringar hos koncernföretag		851 571	130 061
Övriga fordringar		1 071 291	1 400 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		538 674	651 349
Summa kortfristiga fordringar		3 777 151	3 282 674
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		-	500 000
Summa kortfristiga placeringar		-	500 000
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		841 994	623 530
Summa kassa och bank		841 994	623 530
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 619 145</b>	<b>4 406 204</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 326 146</b>	<b>88 759 884</b>

2022120600265

U

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 433 789	2 702 778
Årets resultat		2 977 674	1 731 011
Summa fritt eget kapital		7 411 463	4 433 789
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 511 463</b>	<b>4 533 789</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		2 800 000	1 460 000
Summa obeskattade reserver		2 800 000	1 460 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	22 399 250	16 692 250
Skulder till koncernföretag		48 308 329	55 050 871
Övriga skulder		376 851	376 851
Summa långfristiga skulder		71 084 430	72 119 972
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		743 000	543 000
Leverantörsskulder		1 249 352	678 799
Skulder till koncernföretag		274 221	939 773
Skatteskulder		-	641 093
Övriga skulder		4 270 517	4 403 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 393 163	3 439 879
Summa kortfristiga skulder		10 930 253	10 646 123
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 326 146</b>	<b>88 759 884</b>

2022120600266

(1)

## 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

	2022-04-30	2021-04-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	88 733 658	83 633 658
-Nyanskaffningar	216 750	5 100 000
	<u>88 950 408</u>	<u>88 733 658</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 577 731	-10 766 354
-Årets avskrivning enligt plan	-2 014 275	-1 811 377
	<u>-14 592 006</u>	<u>-12 577 731</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>74 358 402</b>	<b>76 155 927</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 454 466	3 454 466
Vid årets slut	<u>3 454 466</u>	<u>3 454 466</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 411 451	-1 758 807
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-652 644	-652 644
Vid årets slut	<u>-3 064 095</u>	<u>-2 411 451</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>390 371</b>	<b>1 043 015</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 154 738	7 154 738
-Förvärv	5 803 490	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 958 228</b>	<b>7 154 738</b>

#### 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	5 714 322
3533 Fastighets AB, 559276-0549, Helsingborg	250	100	5 803 490
			<b>12 958 228</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	21 857 250	14 520 250
	<b>21 857 250</b>	<b>14 520 250</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	32 450 000	32 450 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>32 450 000</b>	<b>32 450 000</b>

##### Eventalförpliktelser

Inga Inga

## Underskrifter

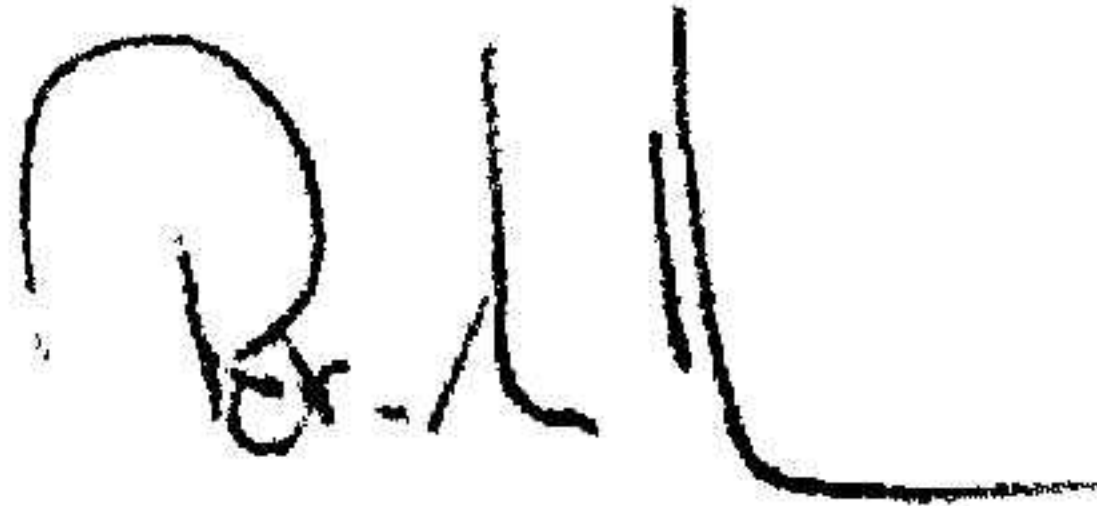
Höganäs



2022-10-31.

Lars Jacobsen  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-31.



Pär-Anders Nilsson  
Godkänd revisor *TC*

Kommentar:

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

# 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 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min upplåtning 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 2022-04-30 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 2021-05-01 - 2022-04-30 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 *Revisorers 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

2022120600272

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:

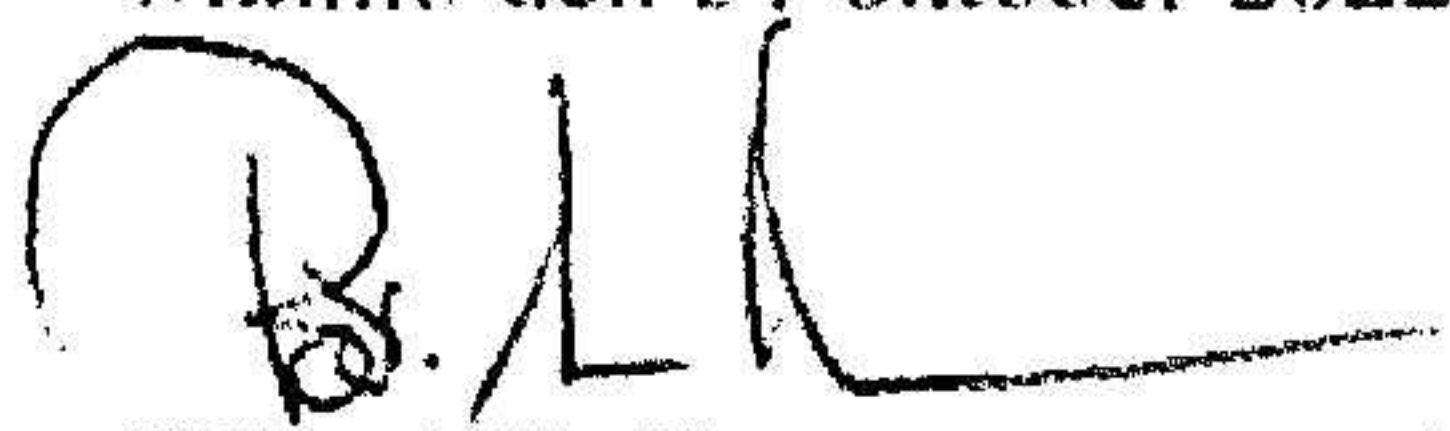
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 2022



Pär-Anders Nilsson  
Godkänd revisor Far

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

