

Årsredovisning

L. Jacobsen Fastighets AB

556698-2608

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-01. 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 Jacobsen , Styrelseledamot
2024-12-01

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. 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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2305-2404	2205-2304	2105-2204	2005-2104	1905-2004
Nettoomsättning	20 175 678	18 464 704	16 181 935	12 437 545	12 007 230
Resultat efter finansiella poster	1 302 073	5 409 535	5 148 651	3 252 010	2 226 708
Soliditet %	16	14	11	6	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	7 411 463	3 525 604	11 037 067
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		3 525 604	-3 525 604	0
- Årets resultat			2 214 428	2 214 428
- Belopp vid årets utgång	100 000	10 937 068	2 214 428	13 251 496

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 937 068
Årets resultat	2 214 428
Summa	13 151 496

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	13 151 496
Summa	13 151 496

RESULTATRÄKNING

1

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	20 175 678	18 464 704
Övriga rörelseintäkter	677 239	21 821
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	20 852 917	18 486 525
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-14 760 154	-9 419 384
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 669 707	-2 460 111
Summa rörelsekostnader	-17 429 861	-11 879 495
Rörelseresultat	3 423 056	6 607 030
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	92 254	43 026
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 213 237	-1 240 521
Summa finansiella poster	-2 120 983	-1 197 495
Resultat efter finansiella poster	1 302 073	5 409 535
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 380 000	677 722
Förändring av periodiseringsfonder	0	-1 580 000
Summa bokslutsdispositioner	1 380 000	-902 278
Resultat före skatt	2 682 073	4 507 257
Skatter		
Skatt på årets resultat	-467 645	-981 653
Årets resultat	2 214 428	3 525 604

BALANSRÄKNING

1

		2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	73 903 229	75 977 326
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	320 984	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	37 061	307 225
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>74 261 274</i>	<i>76 284 551</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	20 383 228	20 383 228
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 383 228</i>	<i>20 383 228</i>
Summa anläggningstillgångar		94 644 502	96 667 779
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 688 526	1 574 867
Fordringar hos koncernföretag		2 476 510	1 476 571
Övriga fordringar		1 766 523	867 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		701 058	637 900
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>6 632 617</i>	<i>4 557 274</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 031 124	823 743
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 031 124</i>	<i>823 743</i>
Summa omsättningstillgångar		7 663 741	5 381 017
SUMMA TILLGÅNGAR		102 308 243	102 048 796

BALANSRÄKNING

	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	10 937 068	7 411 463
Årets resultat	2 214 428	3 525 604
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>13 151 496</i>	<i>10 937 067</i>
Summa eget kapital	13 251 496	11 037 067
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 23 816 172	21 717 000
Skulder till koncernföretag	6 47 769 774	48 845 524
Övriga skulder	6 376 851	376 851
Summa långfristiga skulder	71 962 797	70 939 375
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	855 888	743 000
Leverantörsskulder	3 204 926	998 763
Skulder till koncernföretag	374 221	374 221
Skatteskulder	620 395	0
Övriga skulder	408 341	8 588 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 250 179	4 987 440
Summa kortfristiga skulder	12 713 950	15 692 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	102 308 243	102 048 796

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

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	92 628 348	88 950 408
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	3 677 940
Utgående anskaffningsvärden	92 628 348	92 628 348
Ingående avskrivningar	-16 651 022	-14 592 006
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 074 097	-2 059 016
Utgående avskrivningar	-18 725 119	-16 651 022
Redovisat värde	73 903 229	75 977 326

Not 3 Byggnadsinventarier

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	401 231	-
Utgående anskaffningsvärden	401 231	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-80 247	-
Utgående avskrivningar	-80 247	-
Redovisat värde	320 984	-

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	3 772 415	3 454 466
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	245 200	317 949
	Utgående anskaffningsvärden	4 017 615	3 772 415
	Ingående avskrivningar	-3 465 190	-3 064 095
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-515 364	-401 095
	Utgående avskrivningar	-3 980 554	-3 465 190
	Redovisat värde	37 061	307 225

Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	20 383 228	12 958 228
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	8 425 000
	Omklassificeringar	-	-1 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	20 383 228	20 383 228
	Redovisat värde	20 383 228	20 383 228

Uppgifter om dotterföretagen 2024

	Org.nr	Säte	Antal andelar	Kapitalandel	Redovisat värde
Lokalvären 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

Not 6	Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 388 170	18 988 000

Not 7	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Företagsinteckningar	42 450 000	42 450 000
	Fastighetsinteckningar, Ängelholm Verktygsmarkaren 13.	5 000 000	-
	Fastighetsinteckningar, Helsingborg Ejdern 2.	2 150 000	-
	Summa ställda säkerheter	49 600 000	42 450 000

UNDERSKRIFTER

Höganäs

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Lars Jacobsen

Lars Jacobsen

Styrelseledamot

2024-12-01

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-12-01

Per-Anders Nilsson

Per-Anders Nilsson

Godkänd revisor Far

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 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 2024-04-30 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. Risker 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 2023-05-01 - 2024-04-30 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det enligt ABL 7 kap 10§ kunnat hållas stämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Datum som framgår av min elektroniska signering.

Malmö 2024-12-01

Per-Anders Nilsson

Per-Anders Nilsson

Godkänd revisor Far