

Årsredovisning

BITAB Holding i Luleå AB

Org.nr 556969-9803

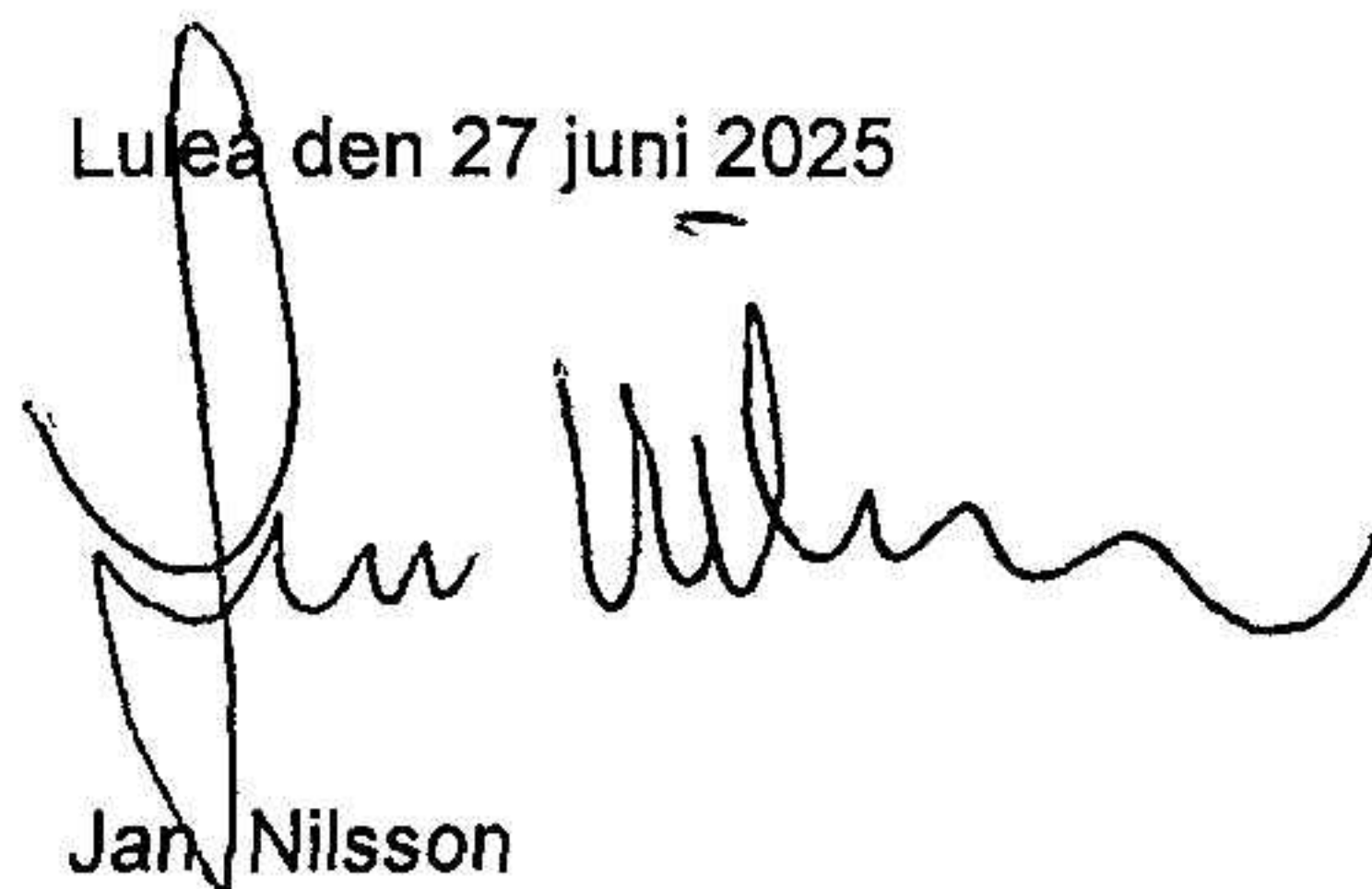
Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BITAB Holding i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Luleå den 27 juni 2025



Jan Nilsson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för BITAB Holding i Luleå AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Luleå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

ank=20250630:2025070227657

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta värdepper.

Bolaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	119	1 211	3 898	259
Balansomslutning	63 928	63 654	61 342	59 721
Soliditet (%)	98	98	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	61 251 450	1 211 473	62 512 923
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 211 473	-1 211 473	0
Årets resultat			273 596	273 596
Belopp vid årets utgång	50 000	62 462 923	273 596	62 786 519

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	62 462 923
årets vinst	273 596
	62 736 519

disponeras så att	
i ny räkning överföres	62 736 519
	62 736 519

6

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-41 295	-47 515
Summa rörelsekostnader		-41 295	-47 515
Rörelseresultat		-41 295	-47 515
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 115 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	159 891	144 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-633
Summa finansiella poster		159 891	1 258 988
Resultat efter finansiella poster		118 596	1 211 473
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		155 000	0
Summa bokslutsdispositioner		155 000	0
Resultat före skatt		273 596	1 211 473
Årets resultat		273 596	1 211 473

h

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 8	14 684 836	12 294 836
Fordringar hos koncernföretag	5	42 182 110	41 567 110
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	700 000	625 000
Andra långfristiga fordringar	6	2 066 785	2 119 329
Summa finansiella anläggningstillgångar		59 633 731	56 606 275
Summa anläggningstillgångar		59 633 731	56 606 275
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 025 000	1 100 000
Övriga fordringar		2 896 231	5 936 507
Summa kortfristiga fordringar		3 921 231	7 036 507
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		372 557	11 141
Summa kassa och bank		372 557	11 141
Summa omsättningstillgångar		4 293 788	7 047 648
SUMMA TILLGÅNGAR		63 927 519	63 653 923

ank=20250630:2025070227659

a

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
---------------	----------	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		62 462 923	61 251 450
Årets resultat		273 596	1 211 473
Summa fritt eget kapital		62 736 519	62 462 923
Summa eget kapital		62 786 519	62 512 923

Kortfristiga skulder

Övriga skulder		1 110 000	1 110 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 000	31 000
Summa kortfristiga skulder		1 141 000	1 141 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 927 519	63 653 923
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	156 172	140 644
	156 172	140 644

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 294 836	9 729 836
Inköp	0	25 000
Lämnade aktieägartillskott	2 390 000	2 540 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 684 836	12 294 836
Utgående redovisat värde	14 684 836	12 294 836

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	625 000	475 000
Aktieägartillskott	75 000	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700 000	625 000
Utgående redovisat värde	700 000	625 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 567 110	44 957 110
Tillkommande fordringar	14 155 000	6 000 000
Avgående fordringar	-13 540 000	-9 390 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 182 110	41 567 110
Utgående redovisat värde	42 182 110	41 567 110

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 119 329	2 058 800
Tillkommande fordringar	65 056	60 529
Avgående fordringar	-117 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 066 785	2 119 329
Utgående redovisat värde	2 066 785	2 119 329

Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande till förmån för dotterbolag	27 906 255	38 064 959
	27 906 255	38 064 959

h

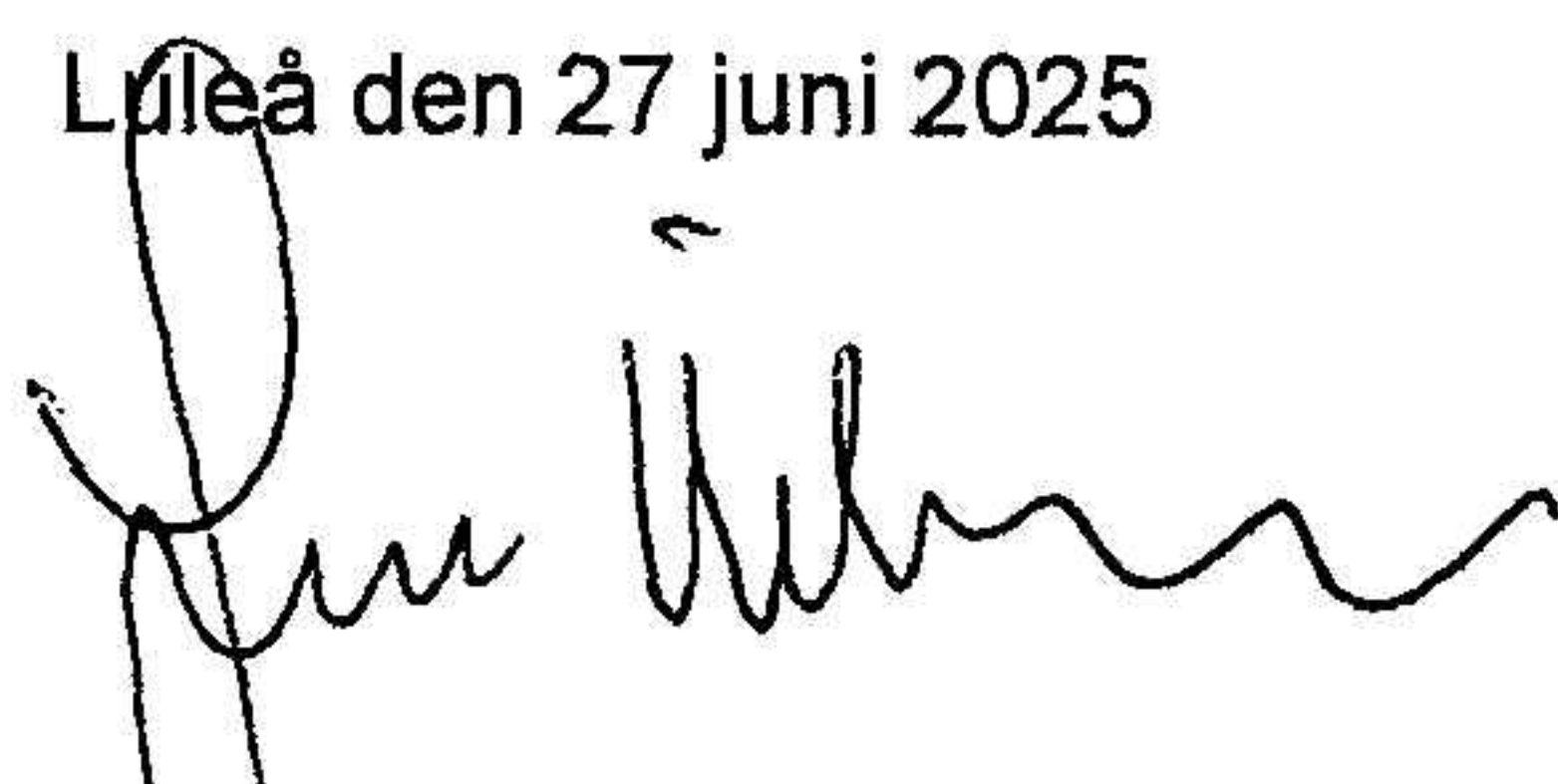
ank=20250630:2025070227663

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
AB Logement 2 i Luleå	100%	100%	500	5 395 000
AB Granön	100%	100%	2 000	4 344 836
Luleå Företagssentrum	100%	100%	1 000	2 130 000
JACH Industrifastigheter AB	100%	100%	500	250 000
Viljeros Fastigheter AB	100%	100%	1 000	2 500 000
Kvartersmästargaraget i Luleå AB	100%	100%	500	65 000
HAJONI Fastigheter AB	33,33%	33,33%	4 000	700 000
				15 384 836

	Org.nr	Säte
AB Logement 2 i Luleå	556992-6362	Luleå
AB Granön	556480-3517	Luleå
Luleå Företagssentrum	556734-6167	Luleå
JACH Industrifastigheter AB	556854-1295	Luleå
Viljeros Fastigheter AB	556529-1886	Luleå
Kvartersmästargaraget i Luleå AB	559444-1288	Luleå
HAJONI Fastigheter AB	559219-0978	Luleå

Luleå den 27 juni 2025



Jan Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Ernst & Young AB



Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor



**Shape the future
with confidence**

ank=20250630:2025070227664

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BITAB Holding i Luleå AB, org.nr 556969-9803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BITAB Holding i Luleå AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BITAB Holding i Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BITAB Holding i Luleå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future
with confidence**

ank=20250630:2025070227665

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BITAB Holding i Luleå AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BITAB Holding i Luleå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 27 juni 2025

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor