

ÅRSREDOVISNING

för Judith 4 AB

Org.nr. 556650-3784

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.

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
Ulf Harnisch, Styrelseledamot
2025-06-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Skåne län, Vellinge kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 363 609	1 328 451	1 268 462	1 249 793
Resultat efter finansiella poster	408 741	212 982	606 441	616 629
Soliditet (%)	3,75	3,55	3,35	3,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	5 000	228 225	10 286	343 511
Balanseras i ny räkning			10 286	-10 286	0
Årets resultat				6 935	6 935
Belopp vid årets utgång	100 000	5 000	238 511	6 935	350 446

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	238 512
Årets resultat	6 935
	<u>245 447</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	245 447
	<u>245 447</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Judith 4 AB

Org.nr. 556650-3784

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 363 609	1 328 451
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>11 291</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 363 609	1 339 742
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-439 802	-587 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-106 159</u>	<u>-106 159</u>
Summa rörelsekostnader	-545 961	-693 696
Rörelseresultat	817 648	646 046
Finansiella poster		
Ränteintäkter	59 157	58 441
Räntekostnader	<u>-468 064</u>	<u>-491 505</u>
Summa finansiella poster	-408 907	-433 064
Resultat efter finansiella poster	408 741	212 982
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	<u>-400 000</u>	<u>-200 000</u>
Summa bokslutsdispositioner	-400 000	-200 000
Resultat före skatt	8 741	12 982
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 806	-2 696
Årets resultat	<u>6 935</u>	<u>10 286</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>6 709 995</u>	<u>6 816 154</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 709 995	6 816 154
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>2 603 291</u>	<u>2 771 270</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 603 291	2 771 270
Summa anläggningstillgångar		9 313 286	9 587 424
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		13 971	13 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>7 739</u>	<u>21 125</u>
Summa kortfristiga fordringar		21 710	34 356
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>6 449</u>	<u>48 999</u>
Summa kassa och bank		6 449	48 999
Summa omsättningstillgångar		28 159	83 355
SUMMA TILLGÅNGAR		9 341 445	9 670 779

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		5 000	5 000
Summa bundet eget kapital		<u>105 000</u>	<u>105 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		238 512	228 225
Årets resultat		6 935	10 286
Summa fritt eget kapital		<u>245 447</u>	<u>238 511</u>
Summa eget kapital		350 447	343 511
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 145 394	8 269 432
Övriga skulder		643 146	803 320
Summa långfristiga skulder		<u>8 788 540</u>	<u>9 072 752</u>
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		82 692	0
Övriga skulder		4 536	5 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 230	248 846
Summa kortfristiga skulder		<u>202 458</u>	<u>254 516</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 341 445	9 670 779

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>8 831 900</u>	<u>8 831 900</u>
	Utgående anskaffningsvärden	8 831 900	8 831 900
	Ingående avskrivningar	-2 015 746	-1 909 587
	Årets avskrivningar	<u>-106 159</u>	<u>-106 159</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-2 121 905</u>	<u>-2 015 746</u>
	Redovisat värde	6 709 995	6 816 154

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 771 270	2 931 010
	Tillkommande fordringar	819 888	632 260
	Reglerade fordringar	<u>-987 867</u>	<u>-792 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 603 291</u>	<u>2 771 270</u>
	Redovisat värde	2 603 291	2 771 270

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	7 814 626	8 269 432

NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån om 8 228 086 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	8 145 394	8 269 432
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	82 692	0

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 938 000	10 938 000

Not 7 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: Carobelle AB, org.nr. 556667-8149, säte Skåne län, Malmö kommun

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Höllviken den dag som framgår av den digitala underskriften

Ulf Harnisch
Ulf Harnisch
2025-06-10

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den digitala underskriften 11 juni 2025.

Tom Arnshed
Tom Arnshed
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Judith 4 AB, org.nr 556650-3784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Judith 4 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Judith 4 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 Judith 4 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 Judith 4 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Judith 4 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 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 revisions sed 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.

Trelleborg
2025-06-11

Tom Arnshed
Tom Arnshed
Auktoriserad revisor