

# ÅRSREDOVISNING

för

## AB IUBITA

556442-1914

Styrelsen och VD får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
-tilläggsupplysningar	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i AB Iubita intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Brännorna 2025-04-28

Ort och datum

Underskrift

Marcus Lundström

Namnförtydligande

# ÅRSREDOVISNING

för

## AB IUBITA

Org. nr. 556442-1914

Styrelsen och VD får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01- 2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
-tilläggsupplysningar	6
-underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Pinnharven 1, Jungfrutranan 2 i Hässleholm och Forellen 9 i Tyringe, Hässleholms körs

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en investering på 60 tkr gjorts på stambyte på Jungfrutranan. Forellen 9 förvärvades för 4 400 tkr.

#### Koncernstruktur

AB Iubita är moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Fastighets AB Immeln, org.nr 556457-4951. AB Iubita är komplementär i KB Tumstocken, org.nr 916537-6220.

#### Flerårsöversikt, Tkr

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 866	1 696	1 572	1 546	1 500
Resultat efter finansiella kostnader	341	31	111	-91	9 198
Soliditet (%)	52%	62%	62%	95%	97%

\* Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

#### Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	800 000	160 000	12 354 562	30 949	12 385 511
Fondemission					0
Indragning aktier					0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma			30 949	-30 949	0
Utdelning till aktieägare			-287 982		-287 982
Årets resultat				340 787	340 787
Belopp vid årets utgång	800 000	160 000	12 097 529	340 787	12 438 316

#### Resultatdisposition

	2024	2023
Förslag till disposition av bolagets resultat		
Medel att disponera	12 438 315	12 385 510
Balanserat resultat	12 097 528	12 354 561
Årets resultat	340 787	30 949
Förslag till disposition:		
Utdelning	453 305	287 982
Balanseras i ny räkning	11 985 010	12 097 528
	12 438 315	12 385 510

#### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 453 305 kr vilket motsvarar 85 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till bolagsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

72

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024	2023
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 866 176	1 696 410
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 866 176</b>	<b>1 696 410</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-836 844	-760 242
Övriga externa kostnader		-105 839	-85 471
Personalkostnader	2	-437 870	-562 614
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-239 236	-199 518
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 619 789</b>	<b>-1 607 845</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>246 387</b>	<b>88 565</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		225 508	43 129
Ränteintäkter		301	0
Räntekostnader		-131 409	-100 745
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>94 400</b>	<b>-57 616</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>340 787</b>	<b>30 949</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade/erhållna koncernbidrag		0	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>340 787</b>	<b>30 949</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>340 787</b>	<b>30 949</b>

2025051610867

AB IUBITA  
556442-1914

## BALANSRÄKNING

		2024	2023
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	13 989 874	9 509 012
Maskiner och inventarier		<u>74 112</u>	<u>146 385</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		14 063 986	9 655 397
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	11 225 353	11 529 844
Långfristiga fordringar dotterbolag		0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		11 225 353	11 529 844
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 289 339</b>	<b>21 185 241</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		113 624	38 223
Fordringar koncernföretag		0	0
Skattefordran		9 294	7 606
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>15 229</u>	<u>14 790</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		138 147	60 619
<b>Kassa och bank</b>	6	438 597	218 827
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		576 744	279 446
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 866 083</b>	<b>21 464 687</b>

2025051610868

R

AB IUBITA  
556442-1914

## BALANSRÄKNING

	Not	2024	2023
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (8000 aktier)		800 000	800 000
Reservfond		<u>160 000</u>	<u>160 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>960 000</b>	<b>960 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 097 529	12 354 562
Årets resultat		<u>340 787</u>	<u>30 949</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 438 316</b>	<b>12 385 511</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 398 316</b>	<b>13 345 511</b>
<b>Öbeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa öbeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån, långfristig del	7,8	5 956 000	2 206 400
Checkräkningskredit	5	0	0
Övriga skulder	5	4 500 000	4 500 000
Skulder till koncernföretag		<u>1 377 055</u>	<u>1 037 055</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 833 055</b>	<b>7 743 455</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fastighetslån, kortfristig del	7	135 600	46 800
Kundförskott		139 624	85 001
Leverantörsskulder		300 673	165 572
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		3 815	18 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>55 000</u>	<u>59 617</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>634 712</b>	<b>375 721</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 866 083</b>	<b>21 464 687</b>

6980191505200

TR

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år  
Inventarier, verktyg och installationer 5-20 år

### Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÄRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

### Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncerninterna inköp eller försäljningar har inte förekommit.

Not 2	Personal	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda män	0	0
	Medelantal anställda kvinnor	1	1
		1	1
	<i>Löner och ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått till följande belopp:		
	Löner och ersättningar	274 000	375 146
	Pensionskostnader	71 996	59 211
	Sociala kostnader	<u>86 086</u>	<u>117 707</u>
	Summa	<b>432 082</b>	<b>552 064</b>

### Upplysningar till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024	2023
	Ingående anskaffningsvärden	14 117 467	14 117 467
	Inköp	4 647 825	0
	Utgående anskaffningsvärden	<b>18 765 292</b>	<b>14 117 467</b>
	Ingående avskrivningar	-4 608 455	-4 481 210
	Årets avskrivningar	<u>-166 963</u>	<u>-127 245</u>
	Utgående avskrivningar	<b>-4 775 418</b>	<b>-4 608 455</b>
	Utgående redovisat värde	13 989 874	9 509 012

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Upplysningar till balansrapporten

Not 4	Andelar i koncernföretag	Antal	Kapital- andel %	2024 Redovisat värde	2023 Redovisat värde
	Org.nr				
	Säte				
	Fastighets AB Immeln 556531-4290	2000	100	7 969 000	7 969 000
	KB Tumstocken 916537-6220		99.99	3 256 353	3 517 715
				<u>11 225 353</u>	<u>11 486 715</u>
	Uppgifter om eget kapital och resultat			Eget kapital	Resultat
	Fastighets AB Immeln			7 922 650	2 452
	KB Tumstocken			=	225 508
<b>Not 5</b>	<b>Förfallotider skulder</b>			<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år			5 042 400	4 687 200
	Förfaller senare än 5 år			<u>5 413 600</u>	<u>2 019 200</u>
				<b>10 456 000</b>	<b>6 706 400</b>
<b>Not 6</b>	<b>Checkräkningskredit</b>			<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Beviljad checkkredit uppgår till			0	0
<b>Not 7</b>	<b>Skulder för vilka säkerheter ställts</b>			<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Övriga skulder till kreditinstitut			6 091 600	2 253 200
	Fastighetsinteckningar			10 097 000	6 497 000
	Pantsatta aktier i dotterbolag			0	0
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>				
	Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar				
	Fastighetsbeteckning			10 097 000	6 497 000
	Pantsatta aktier i dotterbolag			0	0
	<b>Summa ställda säkerheter</b>			<b>10 097 000</b>	<b>6 497 000</b>
	<b>Ansvarsförbindelser</b>				
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag			<u>142 178</u>	<u>157 893</u>
	<b>Summa ansvarsförbindelser</b>			<b>142 178</b>	<b>157 893</b>

2025051610871

*R*

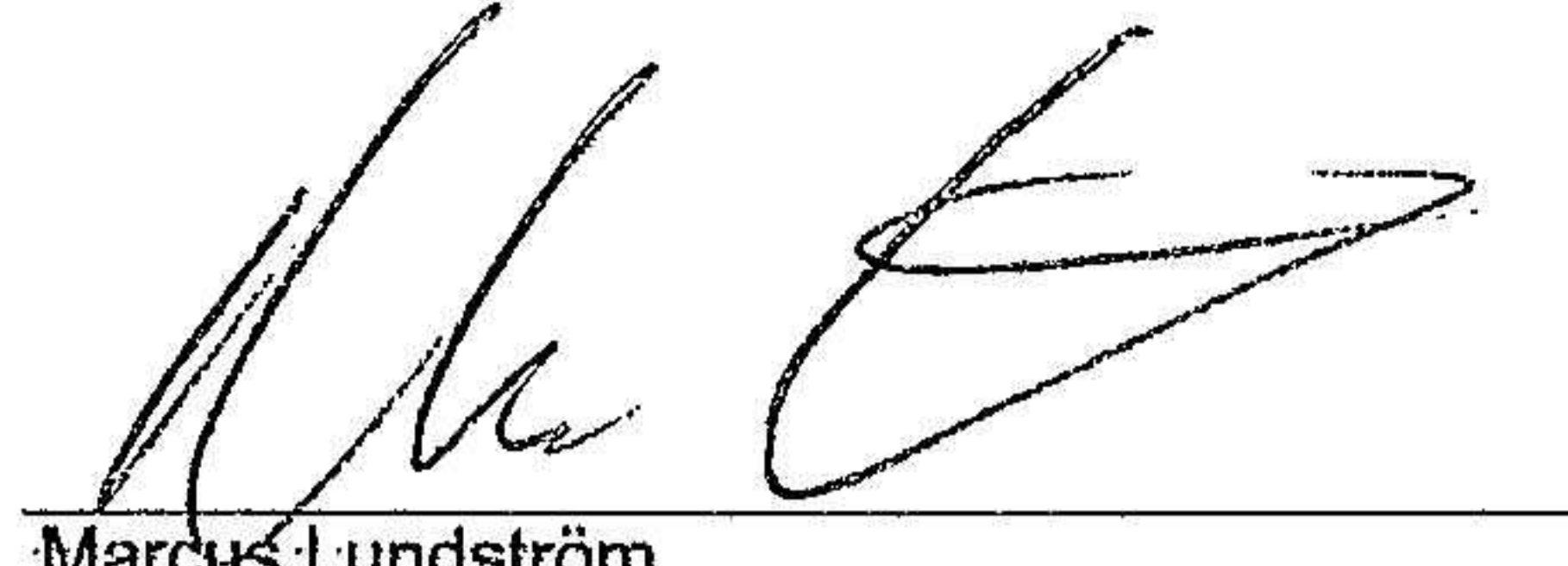
**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

Väsentliga händelser efter årets utgång:  
Inga.


Brännorna 2025-04-28



Per Nilsson  
Styrelseordförande  
2025-04-28



Marcus Lundström  
VD, styrelseledamot  
2025-04-28



Emma-Lina Lundström  
Styrelseledamot  
2025-04-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2025



Teddie Leidhem  
Auktoriserad revisor

2025051610872



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Iubita  
Org.nr. 556442-1914

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Iubitas 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 AB Iubita 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för AB Iubita 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 ledamöter och verkställande direktören 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 AB Iubita 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 28 april 2025



Teddie Leidhem

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: \_\_\_\_\_

