

# ÅRSREDOVISNING

för

## AB IUBITA

556442-1914

Styrelsen och VD får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2024-04-04. 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 2024-04-04

Ort och datum



Underskrift

Marcus Lundström

Namnförtydligande

# ÅRSREDOVISNING

för

## AB IUBITA

Org. nr. 556442-1914

Styrelsen och VD får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01- 2023-12-31

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 och Jungfrutranan 2 i Hässleholm, Hässleholms kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en investering på 78 tkr gjorts på fiberinstallation på Jungfrutranan.

#### 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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 696	1 572	1 546	1 500	1 493
Resultat efter finansiella kostnader	31	111	-91	9 198	370
Sollditet (%)	62%	62%	95%	97%	91%

\* 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	12 243 138	111 424	12 354 562
Fondemission					0
Indragning aktier					0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma			111 424	-111 424	0
Utdelning till aktieägare					0
Årets resultat				30 949	30 949
Belopp vid årets utgång	800 000	160 000	12 354 561	30 949	12 385 510

#### Resultatdisposition

2023 2022

#### Förslag till disposition av bolagets resultat

Medel att disponera	12 385 510	12 354 562
Balanserat resultat	12 354 561	12 243 138
Årets resultat	30 949	111 424

#### Förslag till disposition:

Utdelning	287 982	0
Balanseras i ny räkning	12 097 528	12 354 562
	12 385 510	12 354 562

#### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 287 982 kr vilket motsvarar 54 kr per aktie.

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

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.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023	2022
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	<u>1 696 410</u>	<u>1 572 209</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 696 410</b>	<b>1 572 209</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-760 242	-506 157
Övriga externa kostnader		-85 471	-182 606
Personalkostnader	2	-562 614	-793 292
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-199 518</u>	<u>-183 843</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 607 845</b>	<b>-1 665 898</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>88 565</b>	<b>-93 689</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		43 129	212 267
Ränteintäkter		0	37
Räntekostnader		<u>-100 745</u>	<u>-7 191</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-57 616</b>	<b>205 113</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>30 949</b>	<b>111 424</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>30 949</b>	<b>111 424</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>30 949</b>	<b>111 424</b>

2024050216158

*h*

AB IUBITA  
556442-1914

## BALANSRÄKNING

		2023	2022
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	9 509 012	9 636 257
Maskiner och inventarier		<u>146 385</u>	<u>140 283</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 655 397</b>	<b>9 776 540</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	11 529 844	11 436 715
Långfristiga fordringar dotterbolag		0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 529 844</b>	<b>11 436 715</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 185 241</b>	<b>21 213 255</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		38 223	46 114
Fordringar koncernföretag		0	0
Skattefordran		7 606	8 900
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>14 790</u>	<u>11 933</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 619</b>	<b>66 947</b>
Kassa och bank	6	218 827	133 739
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>279 446</b>	<b>200 686</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 464 687</b>	<b>21 413 941</b>

2024050216159

AB IUBITA  
556442-1914

## BALANSRÄKNING

	Not	2023	2022
<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		12 354 562	12 243 138
Årets resultat		<u>30 949</u>	<u>111 424</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 385 511</b>	<b>12 354 562</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 345 511</b>	<b>13 314 562</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7,8		
Fastighetslån, långfristig del	5	2 206 400	2 253 200
Checkräkningskredit		0	0
Övriga skulder	5	4 500 000	4 500 000
Skulder till koncernföretag		<u>1 037 055</u>	<u>1 037 055</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 743 455</b>	<b>7 790 255</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fastighetslån, kortfristig del	7	46 800	46 800
Kundförskott		85 001	121 159
Leverantörsskulder		165 572	61 135
Skatteskulder		0	19 769
Övriga skulder		18 731	14 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>59 617</u>	<u>46 213</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>375 721</b>	<b>309 124</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 464 687</b>	<b>21 413 941</b>

2024050216160

## 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 ÅRL 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	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda män	0	0,5
	Medelantal anställda kvinnor	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1,5
	<i>Löner och ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått till följande belopp:		
	Löner och ersättningar	375 146	544 528
	Pensionskostnader	59 211	65 049
	Sociala kostnader	<u>117 707</u>	<u>183 715</u>
	Summa	<b>552 064</b>	<b>793 292</b>

### Upplysningar till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023	2022
	Ingående anskaffningsvärden	14 117 467	13 824 267
	Inköp	0	<u>293 200</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<b>14 117 467</b>	<b>14 117 467</b>
	Ingående avskrivningar	-4 481 210	-4 353 965
	Årets avskrivningar	<u>-127 245</u>	<u>-127 245</u>
	Utgående avskrivningar	<b>-4 608 455</b>	<b>-4 481 210</b>
	Utgående redovisat värde	9 509 012	9 636 257

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Upplysningar till balansrapporten

Not 4	Andelar i koncernföretag		Antal	Kapital- andel %	2023	2022
					Redovisat värde	Redovisat värde
	Org.nr	Säte				
	Fastighets AB Immeln 556531-4290	Hässleholm	2000	100	7 969 000	7 969 000
	KB Tumstocken 916537-6220	Hässleholm		99.99	3 517 715	3 467 715
					<u>11 486 715</u>	<u>11 436 715</u>
	Uppgifter om eget kapital och resultat				Eget kapital	Resultat
	Fastighets AB Immeln				7 920 197	-46 102
	KB Tumstocken				=	43 129
<b>Not 5</b>	<b>Förfallotider skulder</b>				<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år				4 687 200	4 687 200
	Förfaller senare än 5 år				<u>2 019 200</u>	<u>2 066 000</u>
					<b>6 706 400</b>	<b>6 753 200</b>
<b>Not 6</b>	<b>Checkräkningskredit</b>				<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Beviljad checkkredit uppgår till				0	0
<b>Not 7</b>	<b>Skulder för vilka säkerheter ställts</b>				<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Övriga skulder till kreditinstitut				2 253 200	2 300 000
	Fastighetsinteckningar				6 497 000	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				6 497 000	6 497 000
	Pantsatta aktier i dotterbolag				0	0
	<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>6 497 000</b>	<b>6 497 000</b>
	<b>Ansvarsförbindelser</b>					
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag				<u>157 893</u>	<u>156 282</u>
	<b>Summa ansvarsförbindelser</b>				<b>157 893</b>	<b>156 282</b>

2024050216162

R

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

Väsentliga händelser efter årets utgång:  
Inga.

Brännerna 2024-04-02



Per Nilsson  
Styrelseordförande



Marcus Lundström  
VD, styrelseledamot



Emma-Lina Lundström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-09



Teddie Leidhem  
Auktoriserad revisor

2024050216163

## 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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 9 april 2024



Teddie Leidhem

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

