

ÅRSREDOVISNING

för

AB Iubita

Org.nr. 556442-1914

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i AB Iubita intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-10. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2023-06-10

Marcus Lundström

ÅRSREDOVISNING

för

AB IUBITA

Org. nr. 556442-1914

Styrelsen och VD får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01- 2022-12-31

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 293 tkr gjorts på en takreovering på Pinnharven.

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

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 572	1 546	1 500	1 493	1 449
Resultat efter finansiella kostnader	111	-91	9 198	370	-294
Soliditet (%)	62%	95%	97%	91%	68%

* 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	21 592 030	-78 892	21 513 138
Fondemission	400 075		-400 075		0
Indragning av aktier	-400 075		-8 599 925		-9 000 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma			-78 892	78 892	0
Utdelning till aktieägare			-270 000		-270 000
Årets resultat				111 424	111 424
Belopp vid årets utgång	800 000	160 000	12 243 138	111 424	12 354 562

Resultatdisposition

2 022 2 021

Förslag till disposition av bolagets resultat

Medel att disponera

Balanserat resultat

Årets resultat

12 243 138 21 592 029
111 424 -78 892
12 354 562 21 513 137

Förslag till disposition:

Utdelning

Balanseras i ny räkning

0 -270 000
12 354 562 21 243 137
12 354 562 20 973 137

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att ingen utdelning görs

AB IUBITA
556442-1914

RESULTATRÄKNING

	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	1 572 209	1 546 234
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 572 209	1 546 234
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-506 157	-716 500
Övriga externa kostnader		-182 606	-128 160
Personalkostnader	2	-793 292	-853 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 843	-180 911
Summa rörelsekostnader		-1 665 898	-1 879 481
Rörelseresultat		-93 689	-333 247
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		212 267	218 824
Ränteintäkter		37	37 000
Räntekostnader		-7 191	-13 947
Summa finansiella poster		205 113	241 877
Resultat efter finansiella poster		111 424	-91 370
Bokslutsdispositioner			
Lämnade/erhållna koncernbidrag			12 478
Förändring av periodiseringsfonder			0
Summa bokslutsdispositioner		0	12 478
Resultat före skatt		111 424	-78 892
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		111 424	-78 892

ank=20230706;2023070704150

12

AB IUBITA
556442-1914

BALANSRÄKNING

	Not	2022	2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	9 636 257	9 470 302
Maskiner och inventarier		<u>140 283</u>	<u>196 881</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		9 776 540	9 667 183
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	11 436 715	11 472 527
Långfristiga fordringar dotterbolag		0	2 491 928
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 436 715	13 964 455
Summa anläggningstillgångar		21 213 255	23 631 638
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		46 114	47 114
Fordringar koncernföretag		0	0
Skattefordran		8 900	0
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>11 933</u>	<u>12 257</u>
Summa kortfristiga fordringar		66 947	59 371
Kassa och bank	6	133 739	0
Summa omsättningstillgångar		200 686	59 371
SUMMA TILLGÅNGAR		21 413 941	23 691 009

ank=20230706;2023070704151

R

AB IUBITA
556442-1914

BALANSRÄKNING

	Not	2022	2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (5333 aktier)		800 000	800 000
Reservfond		<u>160 000</u>	<u>160 000</u>
Summa bundet eget kapital		960 000	960 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 243 138	21 592 029
Årets resultat		<u>111 424</u>	<u>-78 892</u>
Summa fritt eget kapital		12 354 562	21 513 137
Summa eget kapital		13 314 562	22 473 137
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		0	0
Summa obeskattade reserver		0	0
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristig del	7,8		
	5	2 253 200	722 500
Checkräkningskredit		0	117 888
Övriga skulder	5	4 500 000	
Skulder till koncernföretag		1 037 055	0
Summa långfristiga skulder		7 790 255	840 388
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristig del	7	46 800	15 000
Kundförskott		121 159	109 866
Leverantörsskulder		61 135	73 524
Skatteskulder		19 769	25 273
Övriga skulder		14 048	13 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>46 213</u>	<u>140 708</u>
Summa kortfristiga skulder		309 124	377 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 413 941	23 691 009

ank=20230706;2023070704152

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	2022	2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda män	0,5	1
	Medelantal anställda kvinnor	<u>1</u>	<u>0,5</u>
		1,5	1,5
	<i>Löner och ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått till följande belopp:		
	Löner och ersättningar	544 528	614 968
	Pensionskostnader	65 049	65 719
	Sociala kostnader	<u>183 715</u>	<u>173 223</u>
	Summa	793 292	853 910

Upplysningar till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022	2021
	Ingående anskaffningsvärden	13 824 267	13 293 118
	Inköp	<u>293 200</u>	<u>531 149</u>
	Utgående anskaffningsvärden	14 117 467	13 824 267
	Ingående avskrivningar	-4 353 965	-4 229 652
	Årets avskrivningar	<u>-127 245</u>	<u>-124 313</u>
	Utgående avskrivningar	-4 481 210	-4 353 965
	Utgående redovisat värde	9 636 257	9 470 302

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Upplysningar till balansrapporten

Not 4	Andelar i koncernföretag	Antal	Kapital- andel %	2022 Redovisat värde	2021 Redovisat värde
	Org.nr				
	Fastighets AB Immeln	2000	100	7 969 000	7 969 000
	556531-4290				
	Säte				
	Hässleholm				
	KB Tumstocken		99.99	<u>3 467 715</u>	<u>3 503 527</u>
	916537-6220				
				11 436 715	11 472 527
	Uppgifter om eget kapital och resultat			Eget kapital	Resultat
	Fastighets AB Immeln			7 966 299	9 465
	KB Tumstocken			-	115 268
Not 5	Förfallotider skulder			2022	2021
	Förfaller mellan 2 och 5 år			4 687 200	60 000
	Förfaller senare än 5 år			2 066 000	662 500
				6 753 200	722 500
Not 6	Checkräkningskredit			2022	2021
	Beviljad checkkredit uppgår till			0	250 000
Not 7	Skulder för vilka säkerheter ställts			2 022	2 021
	Övriga skulder till kreditinstitut			2 300 000	855 388
	Fastighetsinteckningar			6 497 000	6 497 000
	Pantsatta aktier i dotterbolag			0	0
Not 8	Ställda säkerheter				
	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
	Summa ställda säkerheter			6 497 000	6 497 000
	Ansvarsförbindelser				
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag			156 282	599 636
	Summa ansvarsförbindelser			156 282	599 636

ank=20230706;2023070704154

R

AB IUBITA
556442-1914

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Väsentliga händelser efter årets utgång:
Inga.

Brännerna 2023-05-09



Per Nilsson
Styrelseordförande



Marcus Lundström
VD, styrelseledamot



Emma-Lina Lundström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

10 juni 2023



Teddie Leidhem
Auktoriserad revisor

ank=20230706;2023070704155



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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Iubita enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Iubita enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Helsingborg den 10 juni 2023

Teddie Leidhem

Teddie Leidhem

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Teddie Leidhem