

# ÅRSREDOVISNING

för

## Judith 4 AB

Org.nr. 556650-3784

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Judith 4 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Höllviken 2023-05-23

Ulf Harnisch

## Judith 4 AB

Org.nr. 556650-3784

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Avseende utvecklingen 2023 så påverkas vi negativt av ökade låneräntor. Det kommer i viss mån att kompenseras av högre hyresintäkter, samt att vi inte kommer göra några större renoveringar 2023. Totalt sett ligger vi i bra balans med nuvarande räntenivåer tack vare vår låga belåningsgrad av fastigheten i förhållande till bedömt marknadsvärde.

Företagets säte är Skåne län, Vellinge kommun.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 268 462	1 249 793	1 221 156	1 203 888
Resultat efter finansiella poster	606 441	616 629	621 509	666 336
Soliditet (%)	3,35	3,17	2,89	2,66

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	5 000	223 166
Årets resultat			5 059
Belopp vid årets utgång	100 000	5 000	228 225

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	223 166
Årets resultat	5 059
	<u>228 225</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>228 225</u>
	228 225

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

**Judith 4 AB**

Org.nr. 556650-3784

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 268 462	1 249 793
Övriga rörelseintäkter		0	2 050
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 268 462	1 251 843
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-387 483	-421 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 159	-106 159
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-493 642	-527 558
<b>Rörelseresultat</b>		774 820	724 285
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		69 253	74 525
Räntekostnader		-237 632	-182 181
<b>Summa finansiella poster</b>		-168 379	-107 656
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		606 441	616 629
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-600 000	-600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-600 000	-600 000
<b>Resultat före skatt</b>		6 441	16 629
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 382	-3 485
<b>Årets resultat</b>		<b>5 059</b>	<b>13 144</b>

2023052914839

**Judith 4 AB**

Org.nr. 556650-3784

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

6 922 313

7 028 472

**Summa materiella anläggningstillgångar**

6 922 313

7 028 472

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

3

2 931 010

3 200 818

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

2 931 010

3 200 818

**Summa anläggningstillgångar**

9 853 323

10 229 290

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

16 154

14 634

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 760

6 519

**Summa kortfristiga fordringar**

22 914

21 153

**Kassa och bank**

Kassa och bank

42 128

96 860

**Summa kassa och bank**

42 128

96 860

**Summa omsättningstillgångar**

65 042

118 013

**SUMMA TILLGÅNGAR****9 918 365****10 347 303**

2023052914840

**Judith 4 AB**

Org.nr. 556650-3784

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

5 000

5 000

**Summa bundet eget kapital**

105 000

105 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

223 166

210 022

Årets resultat

5 059

13 144

**Summa fritt eget kapital**

228 225

223 166

**Summa eget kapital**

333 225

328 166

**Långfristiga skulder**

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 175 532

8 363 332

Övriga skulder

1 106 877

1 386 877

**Summa långfristiga skulder**

9 282 409

9 750 209

**Kortfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

187 800

187 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

114 931

81 128

**Summa kortfristiga skulder**

302 731

268 928

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****9 918 365****10 347 303**

2023052914841

# Judith 4 AB

Org.nr. 556650-3784

## 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:

Byggnader och mark

Antal år

50

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 831 900	8 831 900
Utgående anskaffningsvärden	8 831 900	8 831 900
Ingående avskrivningar	-1 803 428	-1 697 269
Årets avskrivningar	-106 159	-106 159
Utgående avskrivningar	-1 909 587	-1 803 428
Redovisat värde	6 922 313	7 028 472

Not 3 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 200 818	3 656 293
Årets lämnade lån	0	144 525
Årets amorteringar	-269 808	-600 000
Utgående anskaffningsvärden	2 931 010	3 200 818
Redovisat värde	2 931 010	3 200 818

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	7 424 332	7 612 132

Not 5 Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
Företagets banklån om 8 363 332 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 175 532	8 363 332
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	187 800	187 800

## Judith 4 AB

Org.nr. 556650-3784

### NOTER

#### Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	10 938 000	10 938 000

#### **Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Carobelle AB, Org. nr 556667-8149, säte Skåne län, Malmö kommun.

#### **Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Höllviken  
2023-05-23

  
Ulf Härnisch

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2023.

  
Tom Arnshed

Auktoriserad revisor

Baker Tilly MLT KB  
 Box 328  
 231 27 Trelleborg  
 Sweden

T: +46 410 73 03 30  
 F: +46 410 423 58

info.malmo@bakertilly.se  
 www.bakertillymlt.se

## 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 2022.

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 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 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 revisionssed 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

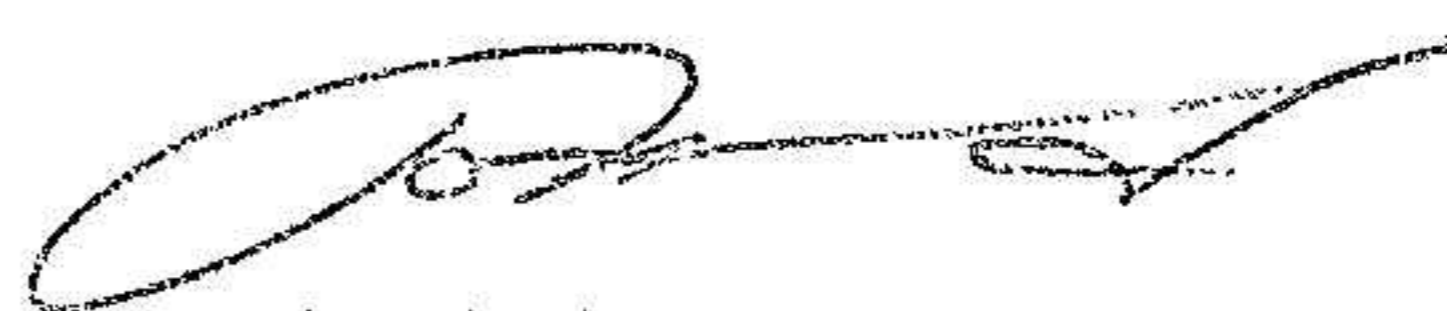
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 den 23 maj 2023



Tom Arnshed

Auktoriserad revisor