

Bolagsverket
2025-01-09

Årsredovisning

för

Cityhusen i Hudik AB

556550-0138

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityhusen i Hudik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *20/12* 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall *20* /12 2024



Lars Eje Larsson

Styrelsen och verkställande direktören för Cityhusen i Hudik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i centrala Hudiksvall.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Betydande kostnader för reparationer och underhåll samt hyresgästanpassningar har belastat årets resultat med 13 396 tkr (fg.år 10 618 tkr) vilket redovisas i posten Fastighetskostnader.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 46 108 | 39 966 | 38 014 | 34 544 |
| Resultat efter finansiella poster | 99 | 2 892 | 5 197 | -1 598 |
| Soliditet (%) | 5,6 | 5,9 | 9,7 | 8,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 10 390 618 | 1 281 057 | 11 791 675 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 281 057 | -1 281 057 | 0 |
| Årets resultat | | | | -510 023 | -510 023 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 11 671 675 | -510 023 | 11 281 652 |

MM

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 11 671 675 |
| årets förlust | -510 023 |
| | 11 161 652 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 11 161 652 |
| | 11 161 652 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

mm

Resultaträkning

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Nettoomsättning | | 46 108 462 | 39 965 679 |
| Övriga rörelseintäkter | | 167 203 | 92 605 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 46 275 665 | 40 058 284 |

Rörelsekostnader

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Fastighetskostnader | | -27 764 421 | -22 173 546 |
| Övriga externa kostnader | | -2 253 461 | -1 991 447 |
| Personalkostnader | 2 | -719 455 | -382 402 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -8 177 645 | -6 896 171 |
| Summa rörelsekostnader | | -38 914 982 | -31 443 566 |
| Rörelseresultat | | 7 360 683 | 8 614 718 |

Finansiella poster

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 286 | 1 326 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -7 263 704 | -5 724 039 |
| Summa finansiella poster | | -7 261 418 | -5 722 713 |
| Resultat efter finansiella poster | | 99 265 | 2 892 005 |

Bokslutsdispositioner

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|------------------|
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -688 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | -688 000 |
| Resultat före skatt | | 99 265 | 2 204 005 |

Skatter

| | | | |
|-------------------------|--|-----------------|------------------|
| Skatt på årets resultat | | -609 288 | -922 948 |
| Årets resultat | | -510 023 | 1 281 057 |



Balansräkning

Not 2024-06-30 2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 186 900 589 | 187 621 996 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 10 781 428 | 13 880 089 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 0 | 2 500 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 197 682 017 | 204 002 085 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Andelar i koncernföretag | 6 | 1 | 1 |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 1 680 834 | 872 134 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 680 835 | 872 135 |
| Summa anläggningstillgångar | | 199 362 852 | 204 874 220 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Kundfordringar | | 5 634 296 | 7 500 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 18 366 074 | 16 492 074 |
| Övriga fordringar | | 39 | 1 398 906 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 532 071 | 311 877 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 24 532 480 | 18 210 357 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Kassa och bank | | 6 020 103 | 5 333 874 |
| Summa kassa och bank | | 6 020 103 | 5 333 874 |
| Summa omsättningstillgångar | | 30 552 583 | 23 544 231 |

SUMMA TILLGÅNGAR

229 915 435 228 418 451

Wag

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 671 675

10 390 618

Årets resultat

-510 023

1 281 057

Summa fritt eget kapital

11 161 652

11 671 675

Summa eget kapital

11 281 652

11 791 675

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

2 050 000

2 050 000

Summa obeskattade reserver

2 050 000

2 050 000

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

171 580 661

172 691 911

Övriga skulder

27 849 864

24 355 774

Summa långfristiga skulder

199 430 525

197 047 685

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

1 756 250

3 512 500

Förskott från kunder

6 285 165

6 297 415

Leverantörsskulder

4 079 337

4 240 560

Skulder till koncernföretag

250 000

0

Skatteskulder

1 428 607

1 424 816

Övriga skulder

1 671 188

615 782

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 682 711

1 438 018

Summa kortfristiga skulder

17 153 258

17 529 091

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

229 915 435

228 418 451

Mg

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|----------|
| Byggnader | 20-50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-20 år |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023-07-01 -2024-06-30 | 2022-07-01 -2023-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 273 976 419 | 272 716 419 |
| Inköp | 3 360 855 | 1 260 000 |
| Omklassificeringar | 1 000 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 278 337 274 | 273 976 419 |
| Ingående avskrivningar | -86 354 423 | -81 279 923 |
| Årets avskrivningar | -5 082 262 | -5 074 500 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -91 436 685 | -86 354 423 |
| Utgående redovisat värde | 186 900 589 | 187 621 996 |

MS

2025011000070

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 29 352 814 | 19 054 158 |
| Inköp | 40 463 | 10 705 356 |
| Försäljningar/utrangeringar | -1 548 864 | -406 700 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 27 844 413 | 29 352 814 |
| Ingående avskrivningar | -15 472 725 | -13 651 054 |
| Försäljningar/utrangeringar | 1 505 123 | 0 |
| Årets avskrivningar | -3 095 383 | -1 821 671 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -17 062 985 | -15 472 725 |
| Utgående redovisat värde | 10 781 428 | 13 880 089 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 500 000 | 0 |
| Inköp | 0 | 2 500 000 |
| Omklassificeringar | -2 500 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 2 500 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 2 500 000 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 | 1 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 | 1 |
| Utgående redovisat värde | 1 | 1 |

MB

2025011000071

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 872 134 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 1 166 765 | 872 134 |
| Avgående fordringar | -358 065 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 680 834 | 872 134 |
| Utgående redovisat värde | 1 680 834 | 872 134 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|--------------------|--------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 157 530 661 | 158 641 911 |
| | 157 530 661 | 158 641 911 |

För övriga skulder finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 173 336 911 kronor (fg år 176 204 411 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 171 580 661 | 172 691 911 |
| | 171 580 661 | 172 691 911 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 756 250 | 3 512 500 |
| | 1 756 250 | 3 512 500 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 235 294 000 | 235 294 000 |
| | 235 294 000 | 235 294 000 |

msj

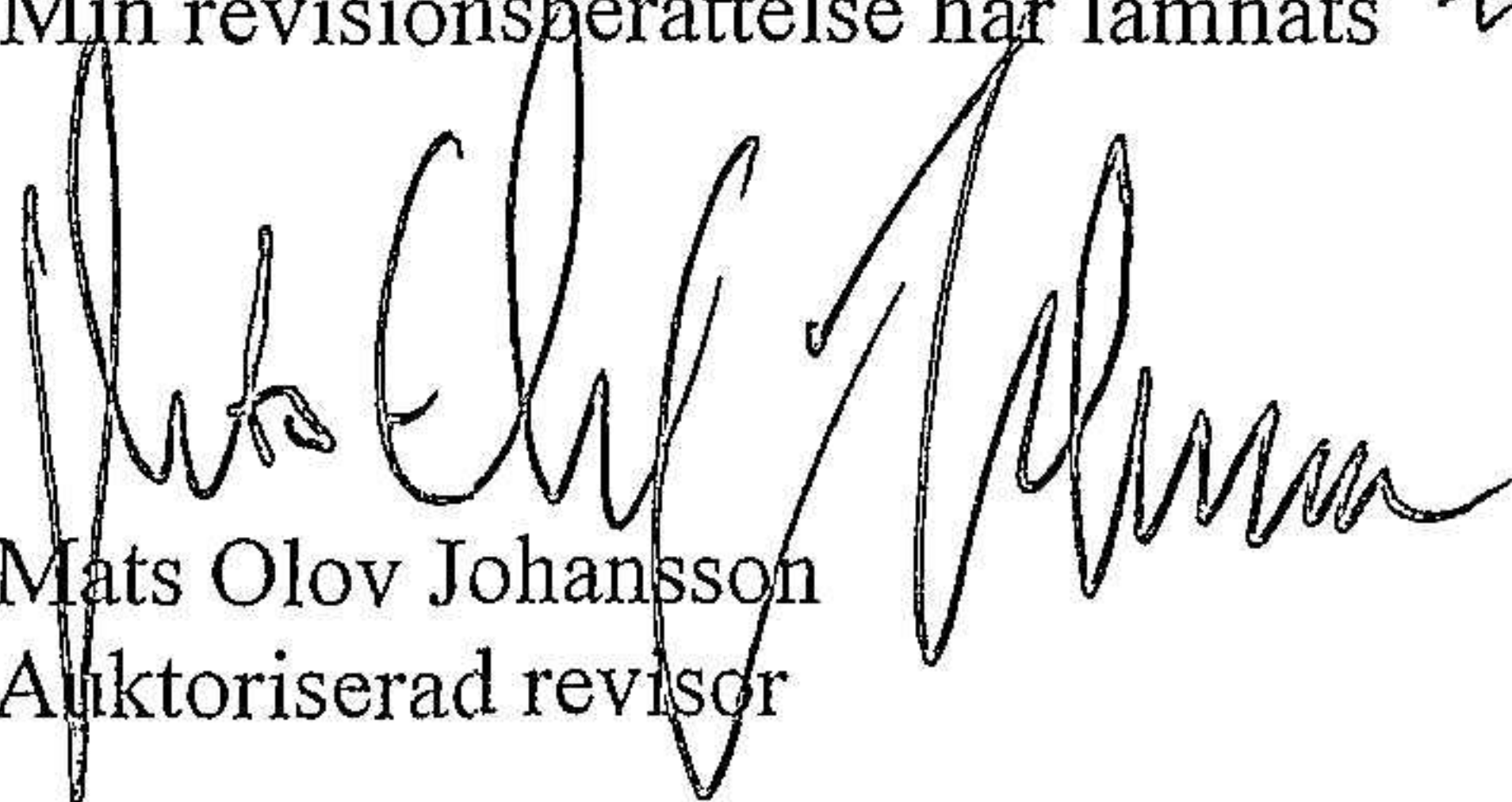
2025011000072

Hudiksvall ²⁰ / 12 2024



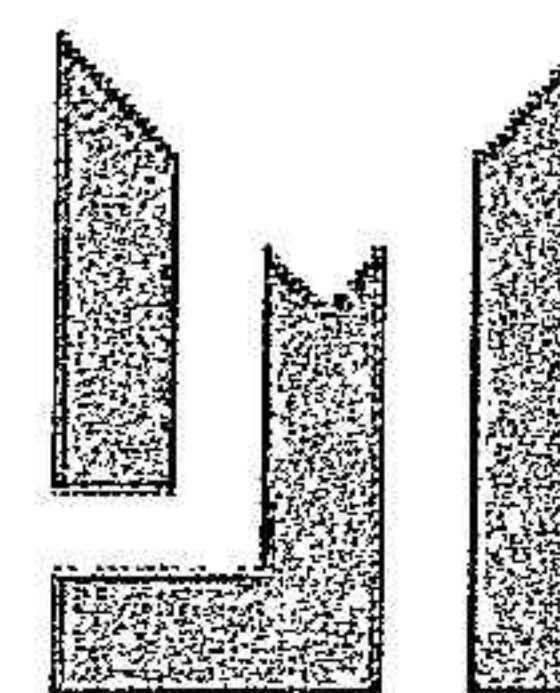
Lars Eje Larsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats ²⁰ / 12 2024



Mats Olov Johansson
Auktoriserad revisör





JM REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cityhusen i Hudik AB
Org.nr. 556550-0138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cityhusen i Hudik AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityhusen i Hudik ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Cityhusen i Hudik 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 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 Cityhusen i Hudik AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Cityhusen i Hudik AB 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.

Revisorers 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:

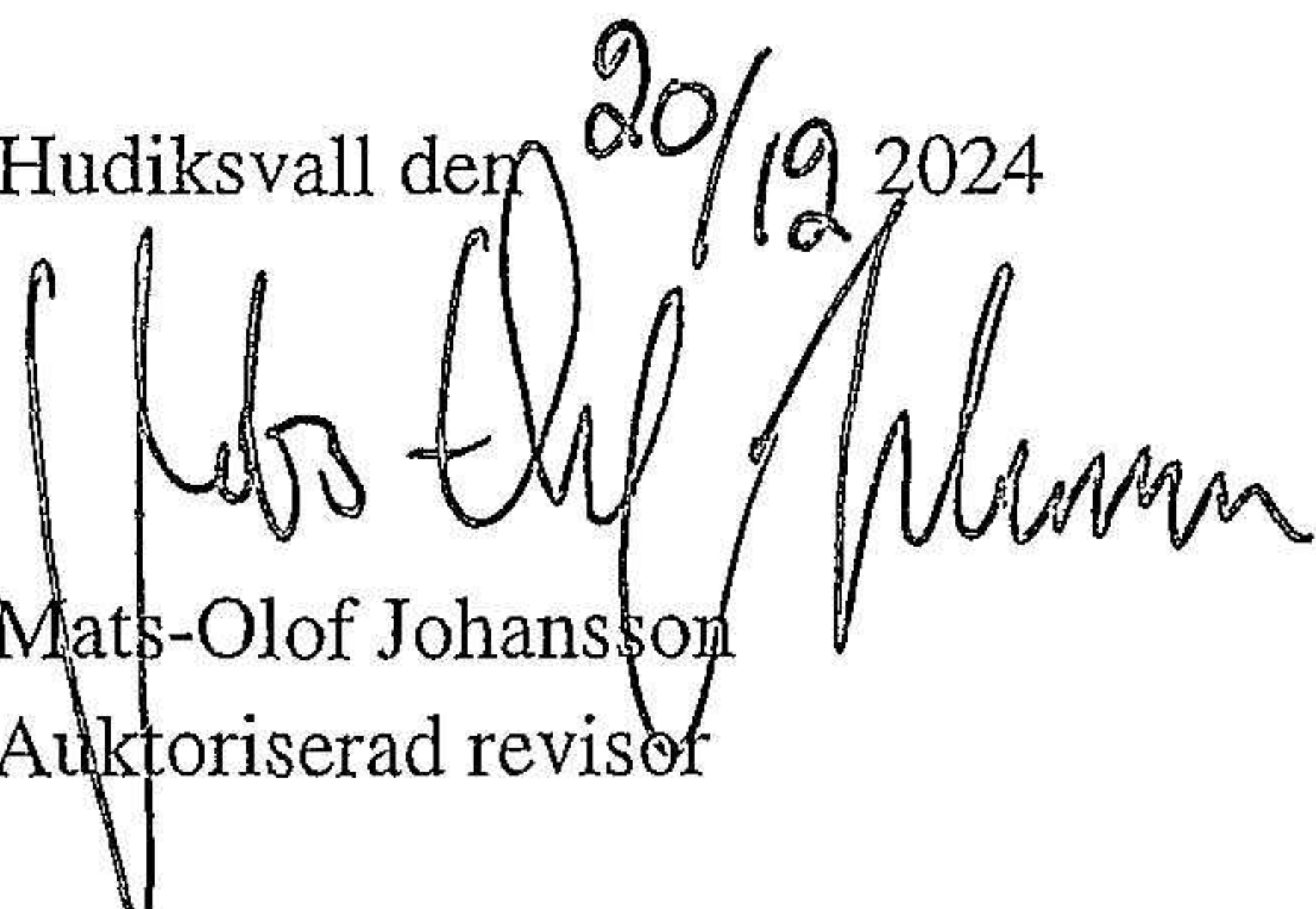
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Hudiksvall den 20/12 2024


Mats-Olof Johansson
Auktoriserad revisor