

Årsredovisning
för
Cityhusen i Hudik AB
556550-0138

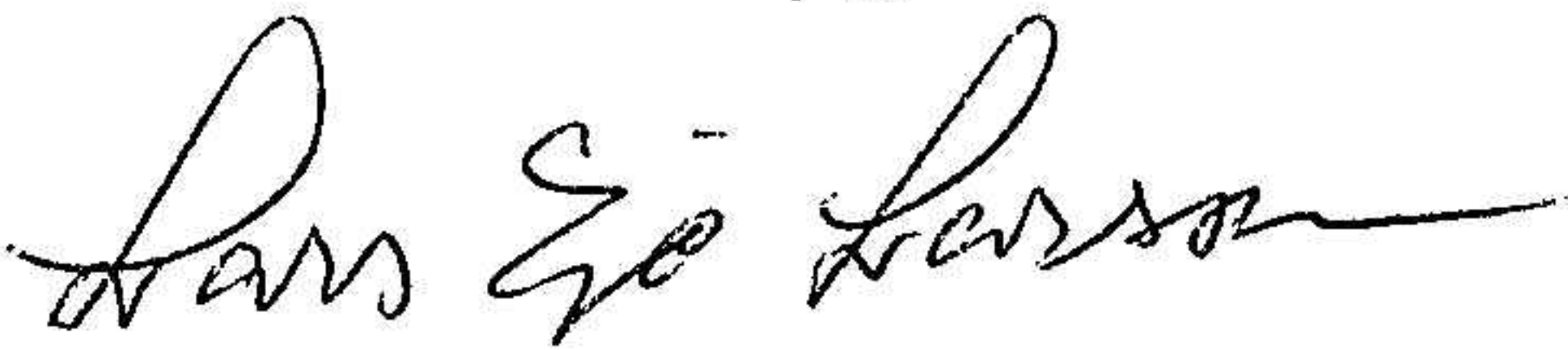
Räkenskapsåret
2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityhusen i Hudik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ²⁹12 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall ²⁹12 2023



Lars Eje Larsson

Styrelsen och verkställande direktören för Cityhusen i Hudik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 10 618 tkr (fg.år 8 651 tkr) vilket redovisas i posten Fastighetskostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	39 966	38 014	34 544	36 557
Resultat efter finansiella poster	2 892	5 197	-1 598	1 098
Soliditet (%)	5,9	9,7	8,4	9,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	18 097 428	2 293 190	20 510 618
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-10 000 000		-10 000 000
Balanseras i ny räkning			2 293 190	-2 293 190	0
Årets resultat				1 281 057	1 281 057
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 390 618	1 281 057	11 791 675

113

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 390 618
årets vinst	1 281 057
	11 671 675

disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 671 675
	11 671 675

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



2024011605449

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		39 965 679	38 014 475
Övriga rörelseintäkter		92 605	198 443
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		40 058 284	38 212 918
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-22 173 546	-19 020 534
Övriga externa kostnader		-1 991 447	-2 015 914
Personalkostnader	2	-382 402	-1 583 151
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 896 171	-6 359 482
Summa rörelsekostnader		-31 443 566	-28 979 081
Rörelseresultat		8 614 718	9 233 837
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 326	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 724 039	-4 036 819
Summa finansiella poster		-5 722 713	-4 036 819
Resultat efter finansiella poster		2 892 005	5 197 018
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-688 000	-1 280 000
Förändring av överavskrivningar		0	-1 400 000
Summa bokslutsdispositioner		-688 000	-2 680 000
Resultat före skatt		2 204 005	2 517 018
Skatter			
Skatt på årets resultat		-922 948	-223 828
Årets resultat		1 281 057	2 293 190

MS

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	187 621 996	191 436 496
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 880 089	5 403 104
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 500 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		204 002 085	196 839 600

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	1	1
Fordringar hos koncernföretag	7	872 134	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		872 135	1
Summa anläggningstillgångar		204 874 220	196 839 601

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 500	0
Fordringar hos koncernföretag		16 492 074	22 538 074
Övriga fordringar		1 398 906	61 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		311 877	543 528
Summa kortfristiga fordringar		18 210 357	23 143 007

Kassa och bank

Kassa och bank		5 333 874	8 486 538
Summa kassa och bank		5 333 874	8 486 538
Summa omsättningstillgångar		23 544 231	31 629 545

SUMMA TILLGÅNGAR

228 418 451

228 469 146

(M)

Balansräkning

Not 2023-06-30 2022-06-30

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	10 390 618	18 097 428
Årets resultat	1 281 057	2 293 190
Summa fritt eget kapital	11 671 675	20 390 618
Summa eget kapital	11 791 675	20 510 618

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	172 691 911	176 266 911
Övriga skulder	24 355 774	16 063 494
Summa långfristiga skulder	197 047 685	192 330 405

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut	3 512 500	3 490 000
Förskott från kunder	6 297 415	4 769 024
Leverantörsskulder	4 240 560	2 837 230
Skatteskulder	1 424 816	465 464
Övriga skulder	615 782	421 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 438 018	1 595 216
Summa kortfristiga skulder	17 529 091	13 578 123

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

228 418 451 228 469 146

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

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	2	4

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	272 716 419	271 161 419
Inköp	1 260 000	1 555 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	273 976 419	272 716 419
Ingående avskrivningar	-81 279 923	-76 239 823
Årets avskrivningar	-5 074 500	-5 040 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 354 423	-81 279 923
Utgående redovisat värde	187 621 996	191 436 496

2024011605454

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	19 054 158	17 962 785
Inköp	10 705 356	2 278 476
Försäljningar/utrangeringar	-406 700	-1 187 103
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 352 814	19 054 158
Ingående avskrivningar	-13 651 054	-13 518 775
Försäljningar/utrangeringar	0	1 187 103
Årets avskrivningar	-1 821 671	-1 319 382
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 472 725	-13 651 054
Utgående redovisat värde	13 880 089	5 403 104

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Inköp	2 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 500 000	0
Utgående redovisat värde	2 500 000	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1
Utgående redovisat värde	1	1

M

2024011605455

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Tillkommande fordringar	872 134	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	872 134	0
Utgående redovisat värde	872 134	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	158 641 911	162 306 911
	158 641 911	162 306 911

För övriga skulder finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 176 204 411 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	172 691 911	176 266 911
	172 691 911	176 266 911
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 512 500	3 490 000
	3 512 500	3 490 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	235 294 000	235 294 000
	235 294 000	235 294 000



Cityhusen i Hudik AB
Org.nr 556550-0138

9 (9)

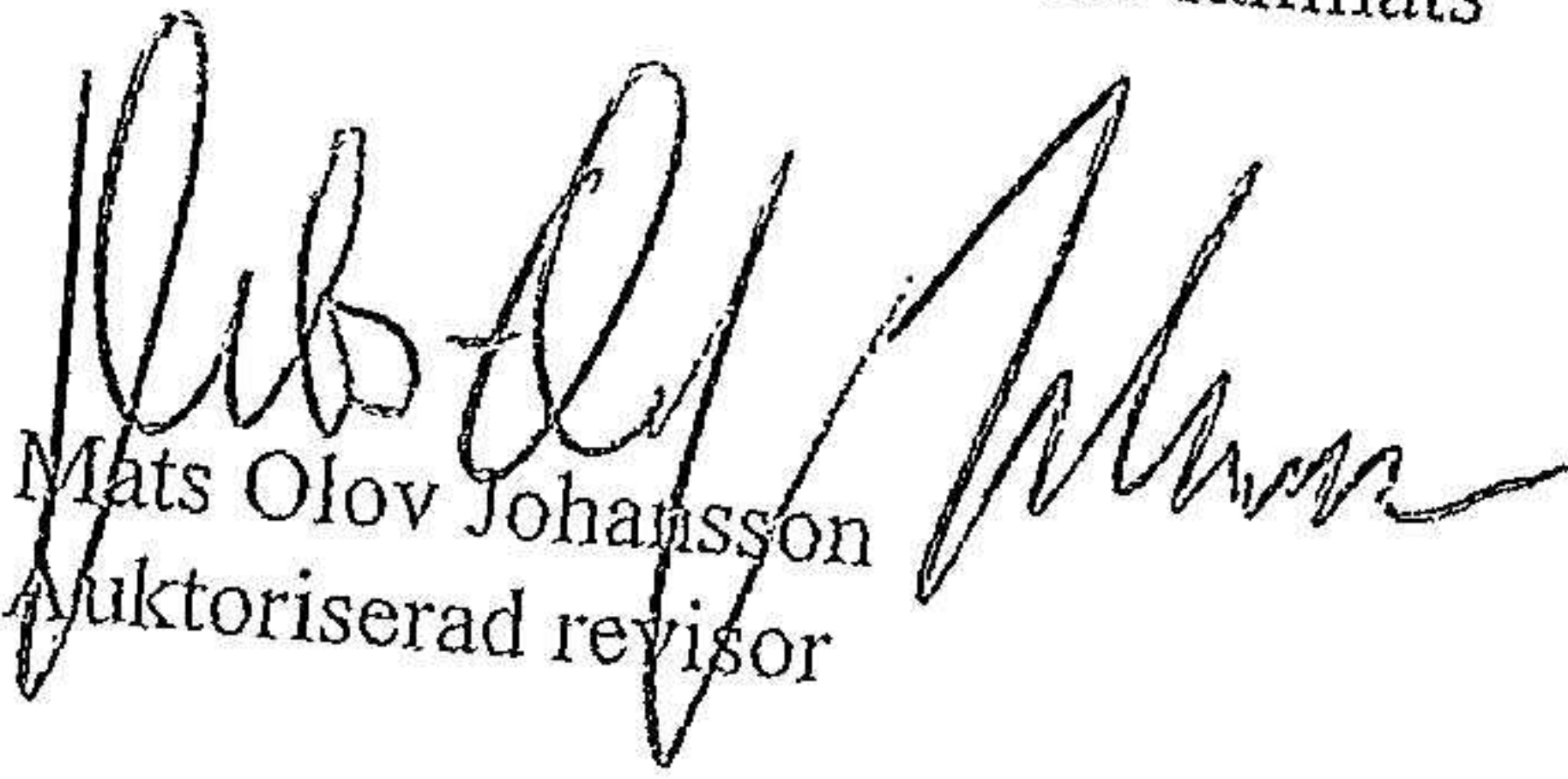
2024011605456

Hudiksvall 29/12 2023

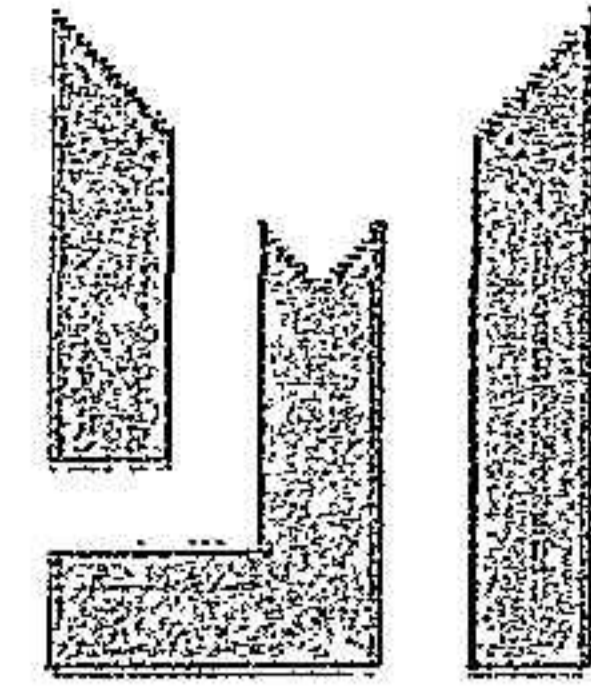


Lars Eje Larsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 29/12 2023



Mats Olov Johansson
Auktoriserad revisör



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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 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 revisionsred 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 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 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 Cityhusen i Hudik AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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:

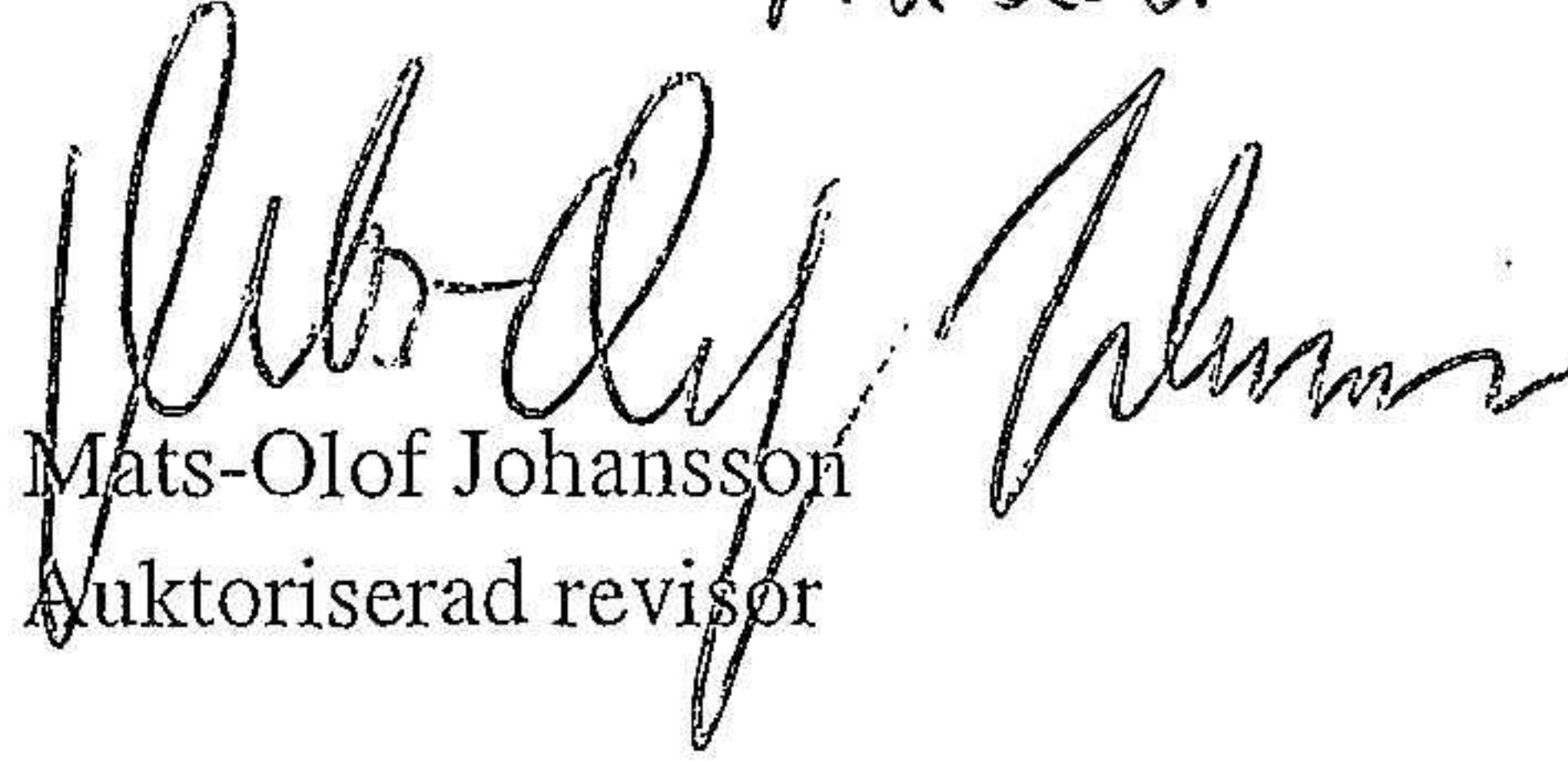
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

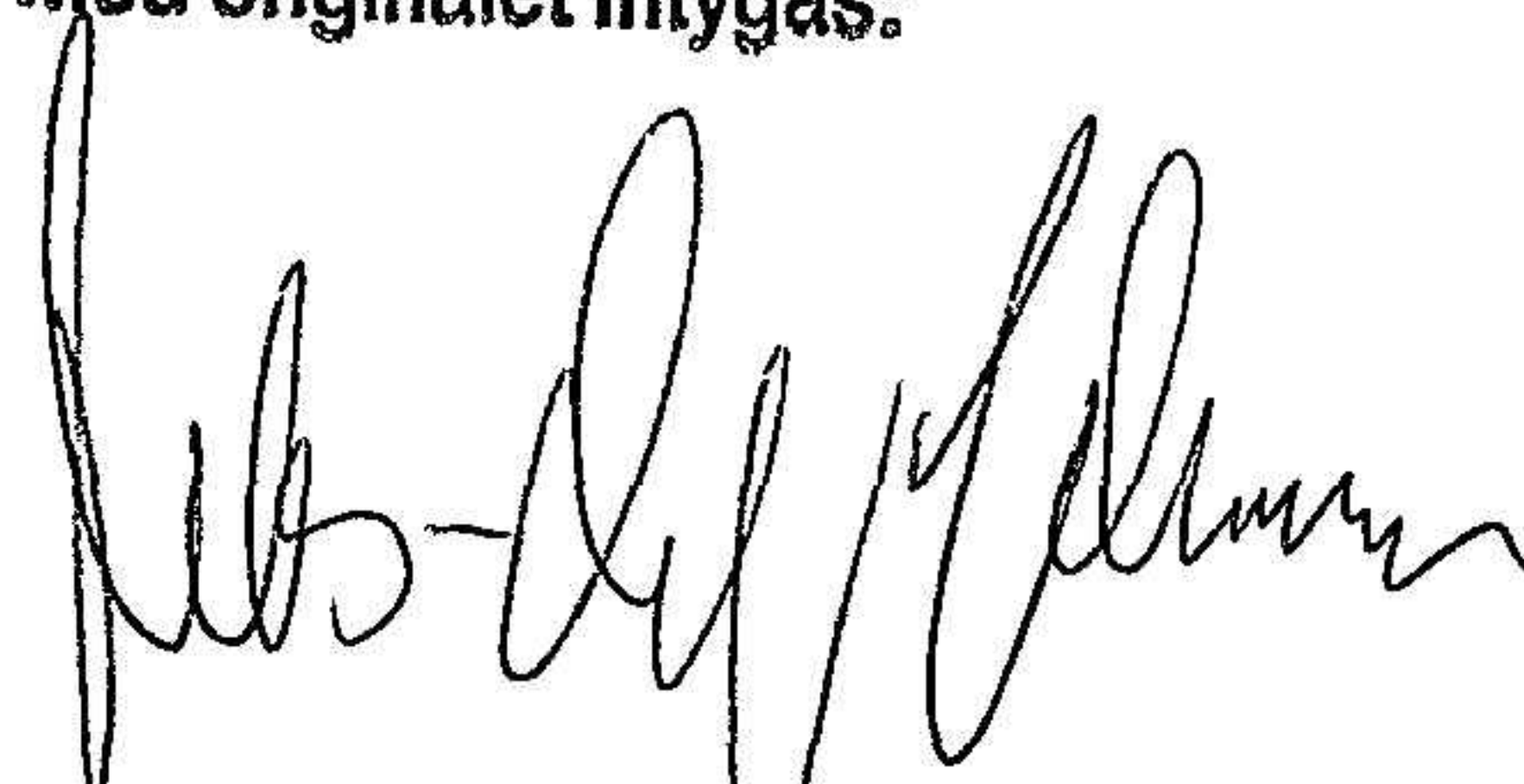
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 29/12 2023


Mats-Olof Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


MATS-OLOF JOHANSSON