

ÅRSREDOVISNING

för

Bo i Övik Norr AB

Org.nr. 559002-3635

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-04-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Bo i Övik Norr AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 31 oktober 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örnsköldsvik 2022-10-31



Sune Eklund

ÅRSREDOVISNING

för

Bo i Övik Norr AB

Org.nr. 559002-3635

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-04-30

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

Bo i Övik Norr AB

Org.nr. 559002-3635

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget avser att äga och förvalta fastigheter. I dag finns ett hyreshus, byggt 2016, i Örnsköldsvik.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021/2022	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 425	2 960	3 309	3 458	2 034
Res. efter finansiella poster	1 344	630	698	947	619
Soliditet (%)	5,29	4	3	2	2

*Definitioner av nyckeltal, se noter

2021/2022 avser 16 månader 2021-01-01 - 2022-04-30

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av V.S.A.T Holding AB, org nr 556292-1071, med säte i Örnsköldsvik. Moderbolaget upprättar en koncernårsredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget köptes 2021-10-01 av Komdek i Umeå AB, org nr 556704-3087.

Bolagets räkenskapsår ändras till 0501-0430.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 474 696
Årets vinst			1 260 335
Belopp vid årets utgång	50 000	0	2 735 031

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	774 696
årets vinst	1 260 335
	<u>2 035 031</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	2 035 031
	<u>2 035 031</u>

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2022-04-30	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>4 424 682</u> 4 424 682	<u>2 960 349</u> 2 960 349
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 313 664	-748 711
Övriga externa kostnader		-63 978	-15 535
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-933 496</u> -2 311 138	<u>-829 014</u> -1 593 260
Rörelseresultat		2 113 544	1 367 089
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-769 595</u> -769 595	<u>-737 175</u> -737 175
Resultat efter finansiella poster		1 343 949	629 914
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-150 000
Återföring från periodiseringsfond		<u>324 000</u> 324 000	<u>0</u> -150 000
Resultat före skatt		1 667 949	479 914
Skatt på årets resultat		-407 614	-102 886
Årets resultat		<u>1 260 335</u>	<u>377 028</u>

2022111801818

Bo i Övik Norr AB

Org.nr. 559002-3635

BALANSRÄKNING

	Not	2022-04-30	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>38 961 230</u>	<u>39 894 726</u>
		38 961 230	39 894 726
Summa anläggningstillgångar		38 961 230	39 894 726
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	15 702
Övriga fordringar		0	110 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>35 473</u>	<u>19 147</u>
		35 473	144 849
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>395 050</u>	<u>452 344</u>
Summa kassa och bank		395 050	452 344
Summa omsättningstillgångar		430 523	597 193
SUMMA TILLGÅNGAR		39 391 753	40 491 919

BALANSRÄKNING

2022-04-30

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

774 696

1 097 668

Årets resultat

1 260 335

377 028

2 035 031

1 474 696

Summa eget kapital

2 085 031

1 524 696

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

0

324 000

Summa obeskattade reserver

0

324 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

604 659

0

Summa avsättningar

604 659

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

34 106 500

34 171 875

Summa långfristiga skulder

34 106 500

34 171 875

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

86 960

0

Skulder till koncernföretag

2 080 761

3 900 000

Aktuell skatteskuld

13 748

210 793

Övriga skulder

16 700

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

397 394

360 555

Summa kortfristiga skulder

2 595 563

4 471 348

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 391 753

40 491 919

2022111801819

5

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Byggnadernas anskaffningsvärde har delats upp på komponenter med olika nyttjandeperioder.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	12-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

NOTER

Not 2 Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i procent av balansomslutning

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Not 3 Medelantal anställda 2021/2022 2020

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Byggnader och mark 2022-04-30 2020-12-31

Ingående anskaffningsvärde	42 950 703	42 950 703
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 950 703	42 950 703
Ingående avskrivningar	-3 055 977	-2 226 963
Årets avskrivningar	-933 496	-829 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 989 473	-3 055 977
Utgående redovisat värde	38 961 230	39 894 726
Redovisat värde byggnader	38 961 230	39 894 726
	38 961 230	39 894 726

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	40 200 000	32 796 000
varav byggnader:	35 000 000	28 000 000

Not 5 Långfristiga skulder 2022-04-30 2020-12-31

Amortering efter 5 år	34 106 500	34 171 875
Skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning inom ett år, men lånen förväntas bli refinansierade och därför tas de upp som långfristiga med avdrag för kommande årets förväntade amorteringar.		

Not 6 Ställda säkerheter 2022-04-30 2020-12-31

Fastighetsinteckningar	34 500 000	34 500 000
Eventualförpliktelser	0	0

Bo i Övik Norr AB
Org.nr. 559002-3635

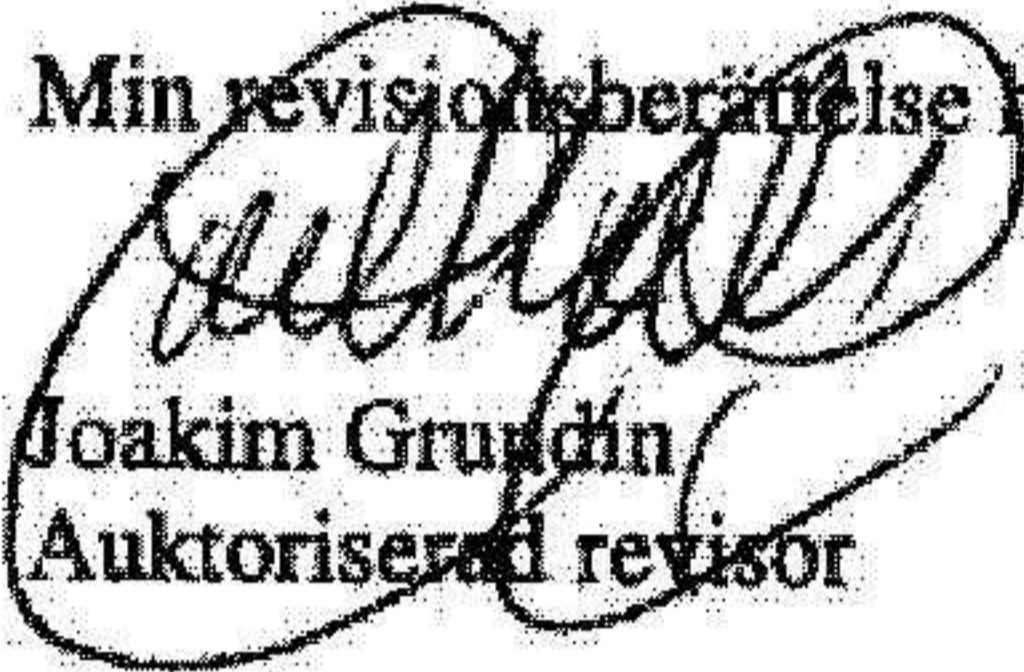
NOTER

Örnsköldsvik
2022-10-31



Sune Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022.



Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo i Övik Norr AB, org.nr 559002-3635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo i Övik Norr AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo i Övik Norr ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Bo i Övik Norr 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

2022111801822

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 Bo i Övik Norr AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bo i Övik Norr 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, medieförvaltningen 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 styrelseledamoten 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.

Örnsköldsvik den 31 oktober 2022

Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet tryckes: