

# Årsredovisning

## Åviks Förvaltning Aktiefbolag

556975-7106

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *25/2 2024*  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Hudiksvall 2024-02-25  
  
André di Paolo

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Hudiksvalls kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2209-2308	2109-2208	2009-2108	1909-2008
Nettoomsättning	378	233	5 006	5 446
Resultat efter finansiella poster	57	-66	4	3
Soliditet %	3	1	32	9

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 607	3 442	58 049
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		3 442	-3 442	0
Årets resultat			44 926	44 926
Belopp vid årets utgång	50 000	8 049	44 926	102 975

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	8 049
Årets resultat	44 926
<i>Summa</i>	52 975

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	52 975
<i>Summa</i>	52 975

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	377 996	232 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>377 996</b>	<b>232 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-129 624	-167 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-70 188	-58 651
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-199 812</b>	<b>-225 652</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>178 184</b>	<b>7 346</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	666	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-122 308	-72 858
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-121 642</b>	<b>-72 858</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>56 542</b>	<b>-65 512</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	75 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>56 542</b>	<b>9 488</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-11 616	-6 046
<b>Årets resultat</b>	<b>44 926</b>	<b>3 442</b>

2024052810464

# BALANSRÄKNING

1

2023-08-31

2022-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 821 458

3 891 646

*Summa materiella anläggningstillgångar*

3 821 458

3 891 646

**Summa anläggningstillgångar**

**3 821 458**

**3 891 646**

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

50 064

51 927

*Summa kortfristiga fordringar*

50 064

51 927

*Kassa och bank*

Kassa och bank

83 500

146 251

*Summa kassa och bank*

83 500

146 251

**Summa omsättningstillgångar**

**133 564**

**198 178**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 955 022**

**4 089 824**

2024032810465

2024032810466

		2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 049	4 607
Årets resultat		44 926	3 442
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>52 975</i>	<i>8 049</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>102 975</b>	<b>58 049</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	1 927 150	2 090 050
Övriga skulder	3	161 033	161 033
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 088 183</b>	<b>2 251 083</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		162 900	162 900
Leverantörsskulder		14 302	0
Skulder till koncernföretag		1 502 217	1 532 417
Övriga skulder		33 445	34 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 000	51 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 763 864</b>	<b>1 780 692</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 955 022</b>	<b>4 089 824</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 950 297	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	3 950 297
	Utgående anskaffningsvärden	3 950 297	3 950 297
	Ingående avskrivningar	-58 651	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-70 188	-58 651
	Utgående avskrivningar	-128 839	-58 651
	<b>Redovisat värde</b>	<b>3 821 458</b>	<b>3 891 646</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 436 583	1 599 483

### Not 4 Upplysning om moderföretag

Från och med 2021-10-11 är Åviks Invest AB, 559339-6418, moderbolag med säte i Hudiksvalls kommun.

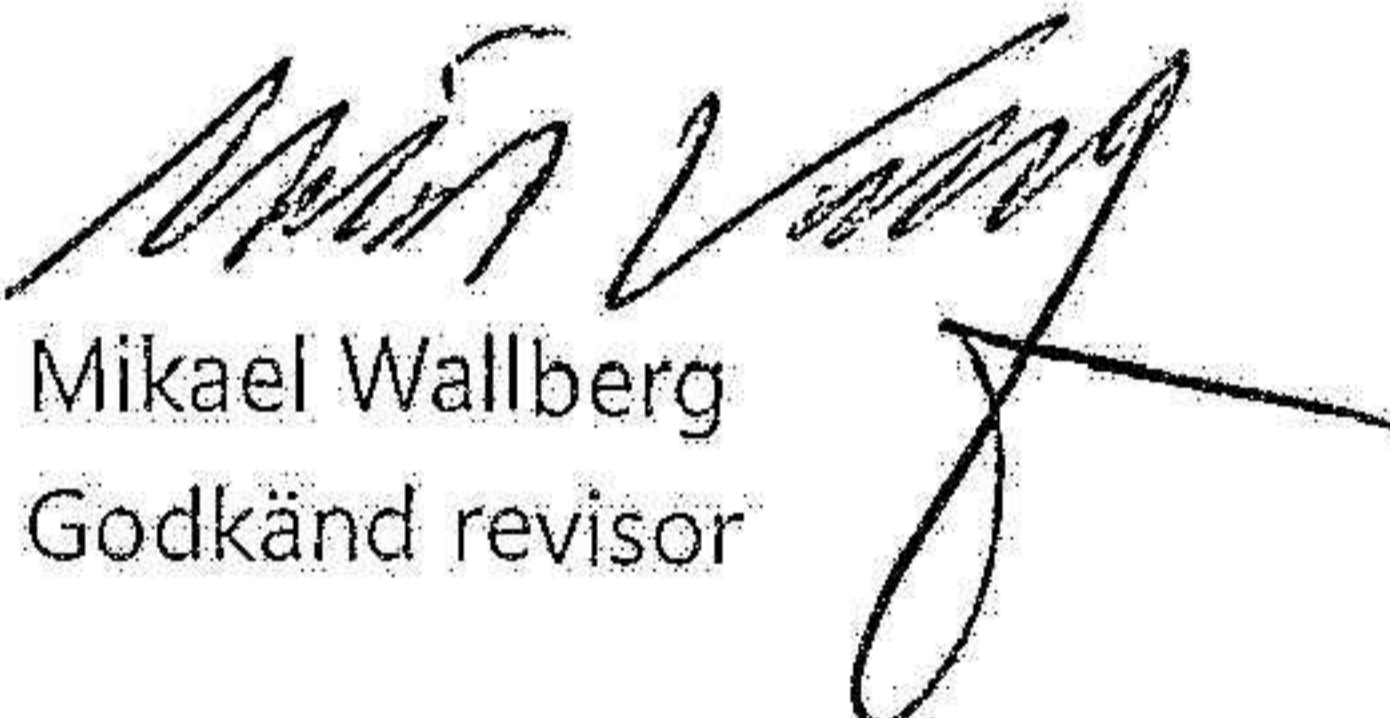
Not 5	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	3 280 000	3 280 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 280 000</b>	<b>3 280 000</b>

UNDERSKRIFTER

Hudiksvall 2024-02-25

  
André di Paolo

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-25

  
Mikael Wallberg  
Godkänd revisor

2024032810468

# REO

## REVISION AB

### Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åviks Förvaltning AB  
org.nr 556975-7106

#### Rapport om årsredovisningen

##### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åviks Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åviks Förvaltning AB's finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

##### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till Åviks Förvaltning AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

##### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-02-27 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

##### *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 kontrollen som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra 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 fel, 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 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 Åviks Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Åviks Förvaltning AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag 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 förvaltning 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 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.

Hudiksvall den 25/2 2024

  
Mikael Vallberg  
Godkänd revisor