

Årsredovisning

Åviks Förvaltning Aktiefbolag

556975-7106

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

André di Paolo

2025-11-18

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.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208
Nettoomsättning	372	378	378	233
Resultat efter finansiella poster	52	39	57	-66
Soliditet %	4	3	3	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	52 975	31 098	134 073
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		31 098	-31 098	0
- Årets resultat			41 305	41 305
- Belopp vid årets utgång	50 000	84 073	41 305	175 378

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	84 073
Årets resultat	41 305
Summa	125 378

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	125 378
Summa	125 378

RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	371 995	377 995
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	371 995	377 995
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-114 727	-108 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-89 881	-84 775
Summa rörelsekostnader	-204 608	-193 113
Rörelseresultat	167 387	184 882
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	508	994
Räntekostnader och liknande resultatposter	-116 008	-146 969
Summa finansiella poster	-115 500	-145 975
Resultat efter finansiella poster	51 887	38 907
Resultat före skatt	51 887	38 907
Skatter		
Skatt på årets resultat	-10 582	-7 809
Årets resultat	41 305	31 098

BALANSRÄKNING

1

		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 977 416	4 057 227
Inventarier, verktyg och installationer	3	84 935	95 005
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 062 351</i>	<i>4 152 232</i>
Summa anläggningstillgångar		4 062 351	4 152 232
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		77 500	0
Fordringar hos koncernföretag		111	0
Övriga fordringar		47 175	47 106
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>124 786</i>	<i>47 106</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 661	143 272
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>14 661</i>	<i>143 272</i>
Summa omsättningstillgångar		139 447	190 378
SUMMA TILLGÅNGAR		4 201 798	4 342 610

BALANSRÄKNING

	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<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	84 073	52 975
Årets resultat	41 305	31 098
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>125 378</i>	<i>84 073</i>
Summa eget kapital	175 378	134 073
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 2 011 600	2 222 800
Övriga skulder	4 161 033	161 033
Summa långfristiga skulder	2 172 633	2 383 833
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	211 200	211 200
Leverantörsskulder	0	7 672
Skulder till koncernföretag	1 573 163	1 509 694
Övriga skulder	38 124	45 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 300	51 000
Summa kortfristiga skulder	1 853 787	1 824 704
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 201 798	4 342 610

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	2-5	20-50

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 265 146	3 950 297
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	314 849
Utgående anskaffningsvärden	4 265 146	4 265 146
Ingående avskrivningar	-207 919	-128 839
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-79 811	-79 080
Utgående avskrivningar	-287 730	-207 919
Redovisat värde	3 977 416	4 057 227

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 700	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	100 700
Utgående anskaffningsvärden	100 700	100 700
Ingående avskrivningar	-5 695	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-10 070	-5 695
Utgående avskrivningar	-15 765	-5 695
Redovisat värde	84 935	95 005

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 327 833	1 539 033

Not 5 Upplysning om moderföretag

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

Not	6	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
		Fastighetsinteckningar	3 280 000	3 280 000
		Summa ställda säkerheter	3 280 000	3 280 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-11-14

UNDERSKRIFTER

Hudiksvall

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

André di Paolo

André di Paolo

2025-11-17

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-11-17

Mikael Vallberg

Mikael Vallberg

Godkänd revisor

REO **REVISION AB**

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Åviks Förvaltning Aktiebolag, org.nr 556975-7106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åviks Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åviks Förvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Åviks Förvaltning Aktiebolag 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 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 Åviks Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Åviks Förvaltning Aktiebolag 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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
2025-11-17

Mikael Vallberg
Mikael Vallberg
Godkänd revisor FAR