

Årsredovisning
för
Öviks Cityhus AB
556414-5505

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-12. 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:

Urban Nordström, Styrelseledamot
2023-12-12

Styrelsen för Öviks Cityhus 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Örnköldsviks kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sinkadus Holding AB, org.nr 556127-6915, med säte i Örnköldsvik.

Företaget har sitt säte i Örnköldsvik.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 487	4 811	4 297	4 172
Resultat efter finansiella poster	687	2 422	1 031	1 607
Soliditet (%)	37	33	24	28

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	970 939	20 000	2 003 074	1 921 665	5 015 678
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 921 665	-1 921 665	0
Upplösning uppskrivningsfond		-160 000		160 000		0
Årets resultat					687 230	687 230
Belopp vid årets utgång	100 000	810 939	20 000	4 084 739	687 230	5 702 908

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 084 739
årets vinst	687 230
	4 771 969
disponeras så att i ny räkning överföres	4 771 969
	4 771 969

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01	2021-07-01
	1	-2023-06-30	-2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 487 499	4 811 122
Övriga rörelseintäkter		5 256	-1 642
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 492 755	4 809 480
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 981 153	-1 655 087
Personalkostnader	2	-363 742	-327 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-357 902	-312 863
Summa rörelsekostnader		-3 702 797	-2 295 121
Rörelseresultat		789 958	2 514 359
Finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		8 347	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 075	-92 694
Summa finansiella poster		-102 728	-92 694
Resultat efter finansiella poster		687 230	2 421 665
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-500 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-500 000
Resultat före skatt		687 230	1 921 665
Årets resultat		687 230	1 921 665

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	11 597 677	11 887 928
Inventarier, verktyg och installationer	4	734 125	76 482
Summa materiella anläggningstillgångar		12 331 802	11 964 410

Summa anläggningstillgångar

12 331 802 **11 964 410**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		89 916	243 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 810	84 525
Summa kortfristiga fordringar		220 726	327 971

Kassa och bank

Kassa och bank		2 669 818	2 968 618
Summa kassa och bank		2 669 818	2 968 618
Summa omsättningstillgångar		2 890 544	3 296 589

SUMMA TILLGÅNGAR

15 222 346 **15 260 999**

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	810 939	970 939
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	930 939	1 090 939

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 084 739	2 003 073
Årets resultat	687 230	1 921 665
Summa fritt eget kapital	4 771 969	3 924 738
Summa eget kapital	5 702 908	5 015 677

Långfristiga skulder

Övriga skulder	5	1 965 180	2 165 180
Summa långfristiga skulder		1 965 180	2 165 180

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	263 467	165 404
Skulder till koncernföretag	6 500 910	7 064 510
Skatteskulder	10 927	4 658
Övriga skulder	259 976	352 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	518 978	493 126
Summa kortfristiga skulder	7 554 258	8 080 142

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 222 346

15 260 999

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 530 161	7 530 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 530 161	7 530 161
Ingående avskrivningar	-3 002 233	-2 871 982
Årets avskrivningar	-130 251	-130 251
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 132 484	-3 002 233
Ingående uppskrivningar	7 360 000	7 520 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-160 000	-160 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 200 000	7 360 000
Utgående redovisat värde	11 597 677	11 887 928

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	398 068	398 068
Inköp	725 294	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 123 362	398 068
Ingående avskrivningar	-321 586	-298 974
Årets avskrivningar	-67 651	-22 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-389 237	-321 586
Utgående redovisat värde	734 125	76 482

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	1 165 180	1 365 180
	1 165 180	1 365 180

Örnsköldsvik 2023-12-12

Urban Nordström
Urban Nordström
Ordförande

Ann-Sofie Nilsson
Ann-Sofie Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-12

Mikael Näsström
Mikael Näsström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öviks Cityhus AB

Org.nr 556414-5505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Öviks Cityhus 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 Öviks Cityhus 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Öviks Cityhus 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 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 lämpligt, 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 revisionsssed 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 Öviks Cityhus 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 ledamöter 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 Öviks Cityhus 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, 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik 2023-12-12

Mikael Näsström
Mikael Näsström
Auktoriserad revisor