

ÅRSREDOVISNING

för

Cityhusen i Hudik AB

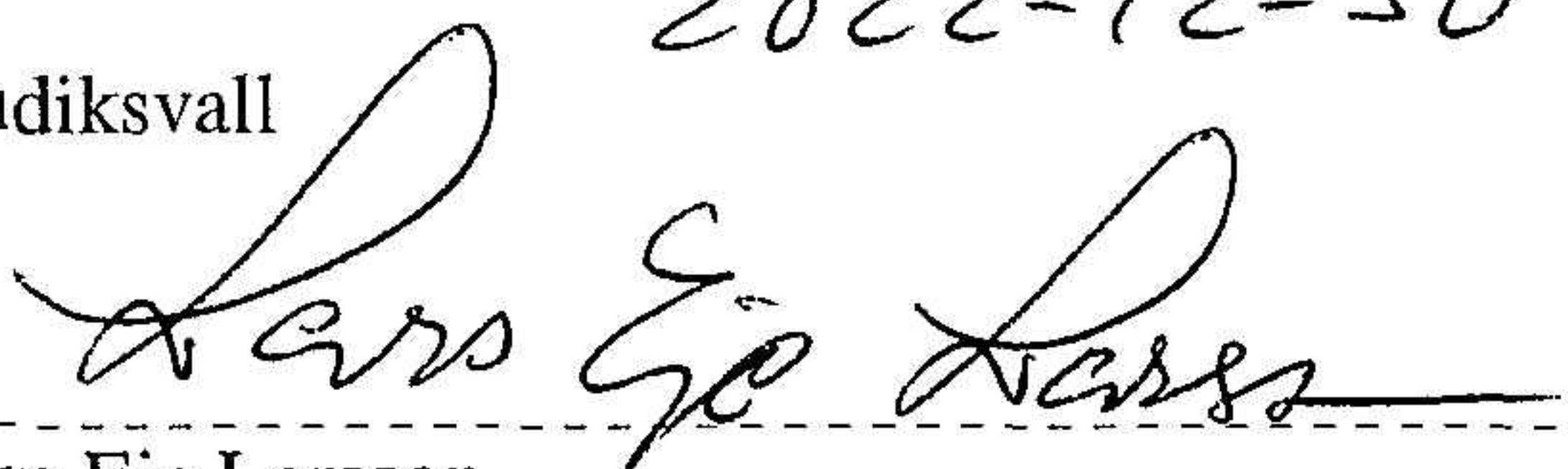
Org.nr. 556550-0138

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Cityhusen i Hudik AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den . 2022-12-30
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hudiksvall

2022-12-30


Lars Eje Larsson

Cityhusen i Hudik AB

Org.nr. 556550-0138

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i centrala Hudiksvall.

Företagets säte är Hudiksvalls kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Betydande kostnader för reparationer och underhåll samt hyresgästanpassningar har belastat årets resultat med 8 134 tkr (f.å 14 046 tkr) vilket redovisas i posten Fastighetskostnader.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	38 014 475	34 544 404	36 557 591	26 697 752
Resultat efter finansiella poster	5 197 018	-1 597 852	1 097 811	9 573 447
Soliditet (%)	9,68	8,39	9,04	9,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	18 097 428
Årets resultat			2 293 190
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	20 390 618

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	18 097 428
Årets resultat	2 293 190
	<u>20 390 618</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	10 000 000
Balanseras i ny räkning	10 390 618
	<u>20 390 618</u>

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

Cityhusen i Hudik AB

Org.nr. 556550-0138

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		38 014 475	34 544 404
Övriga rörelseintäkter		198 443	1 860 025
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>38 212 918</u>	<u>36 404 429</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-19 020 534	-24 607 497
Övriga externa kostnader		-2 015 914	-1 699 620
Personalkostnader	2	-1 583 151	-1 688 331
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 359 482	-6 040 311
Summa rörelsekostnader		<u>-28 979 081</u>	<u>-34 035 759</u>
Rörelseresultat		9 233 837	2 368 670
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 036 819	-3 966 522
Summa finansiella poster		<u>-4 036 819</u>	<u>-3 966 522</u>
Resultat efter finansiella poster		5 197 018	-1 597 852
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 280 000	0
Förändring av överavskrivningar		-1 400 000	850 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 680 000</u>	<u>850 000</u>
Resultat före skatt		2 517 018	-747 852
Skatter			
Skatt på årets resultat		-223 828	0
Årets resultat		<u>2 293 190</u>	<u>-747 852</u>

2023011102285

M

Cityhusen i Hudik AB

Org.nr. 556550-0138

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

191 436 496

194 921 596

Inventarier, verktyg och installationer

4

5 403 104

4 444 010

Summa materiella anläggningstillgångar

196 839 600

199 365 606

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

1

1

Summa finansiella anläggningstillgångar

1

1

Summa anläggningstillgångar

196 839 601

199 365 607

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

22 538 074

16 335 492

Övriga fordringar

61 405

2 320 901

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

543 528

539 573

Summa kortfristiga fordringar

23 143 007

19 195 966

Kassa och bank

Kassa och bank

8 486 538

4 455 682

Summa kassa och bank

8 486 538

4 455 682

Summa omsättningstillgångar

31 629 545

23 651 648

SUMMA TILLGÅNGAR

228 469 146

223 017 255

13

2023011102286

Cityhusen i Hudik AB

Org.nr. 556550-0138

BALANSRÄKNING**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

18 097 428

18 845 280

Årets resultat

2 293 190

-747 852

Summa fritt eget kapital

20 390 618

18 097 428

Summa eget kapital

20 510 618

18 217 428

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

2 050 000

650 000

Summa obeskattade reserver

2 050 000

650 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

176 266 911

179 020 911

Övriga skulder

16 063 494

10 717 414

Summa långfristiga skulder

192 330 405

189 738 325

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 490 000

3 490 000

Förskott från kunder

4 769 024

5 225 276

Leverantörsskulder

2 837 230

3 959 467

Skatteskulder

465 464

0

Övriga skulder

421 189

663 194

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 595 216

1 073 565

Summa kortfristiga skulder

13 578 123

14 411 502

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

228 469 146

223 017 255

2023011102287

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark

20, 25, 50

Inventarier, verktyg och installationer

5, 10, 20

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda****2021/2022****2020/2021***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

4,00

3,00

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark****2022-06-30****2021-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

271 161 419

260 827 997

Årets anskaffningar

1 555 000

567 118

Omklassificeringar

0

9 766 304

Utgående anskaffningsvärden

272 716 419

271 161 419

Ingående avskrivningar

-76 239 823

-71 353 433

Årets avskrivningar

-5 040 100

-4 886 390

Utgående avskrivningar

-81 279 923

-76 239 823

Redovisat värde

191 436 496

194 921 596

my

Cityhusen i Hudik AB

Org.nr. 556550-0138

NOTER

2023011102289

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	17 962 785	17 495 041
	Årets anskaffningar	2 278 476	467 744
	Försäljningar/utrangeringar	-1 187 103	0
	Utgående anskaffningsvärden	19 054 158	17 962 785
	Ingående avskrivningar	-13 518 775	-12 364 854
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 187 103	0
	Årets avskrivningar	-1 319 382	-1 153 921
	Utgående avskrivningar	-13 651 054	-13 518 775
	Redovisat värde	5 403 104	4 444 010

Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-06-30	2021-06-30
	Företag	Antal	Redovisat
		/Kapital-	Redovisat
		andel %	värde
	Organisationsnummer	Säte	värde
	Aktier i Ditt Gym i Hudik AB	500	1
	559197-7011	Hudiksvall	100,00%
			<hr/>
			1
	Aktier i Ditt Gym i Hudik AB		
	Ingående anskaffningsvärden	1	0
	Inköp	0	1
	Utgående anskaffningsvärden	1	1
	Redovisat värde	1	1

Not 6	Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
	Förfaller senare än 5 år (övriga skulder till kreditinstitut)	162 306 911	165 060 911
	För övriga skulder finns inga fastställda amorteringsplaner		

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	235 294 000	235 294 000

33

Cityhusen i Hudik AB

Org.nr. 556550-0138

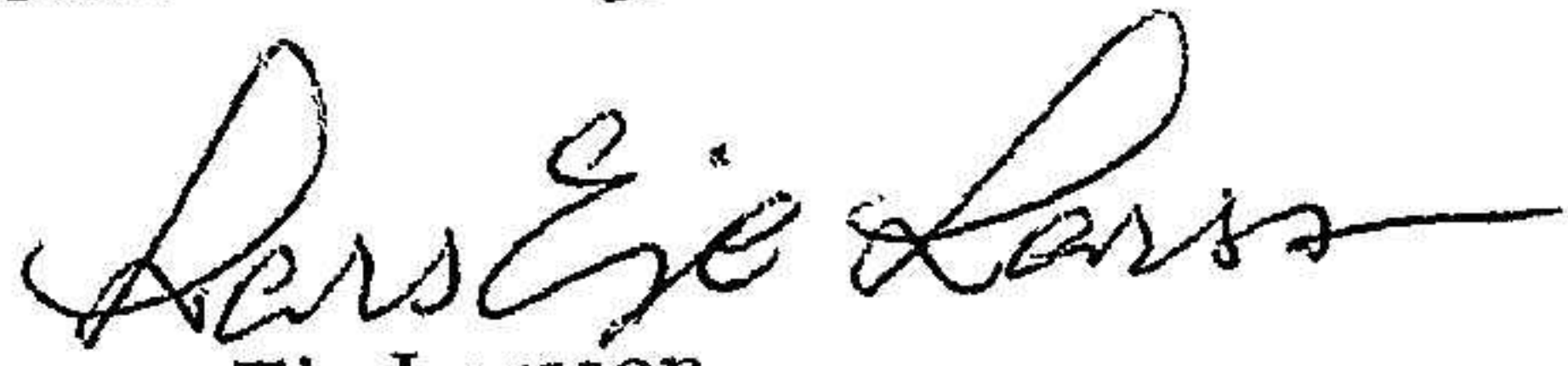
NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

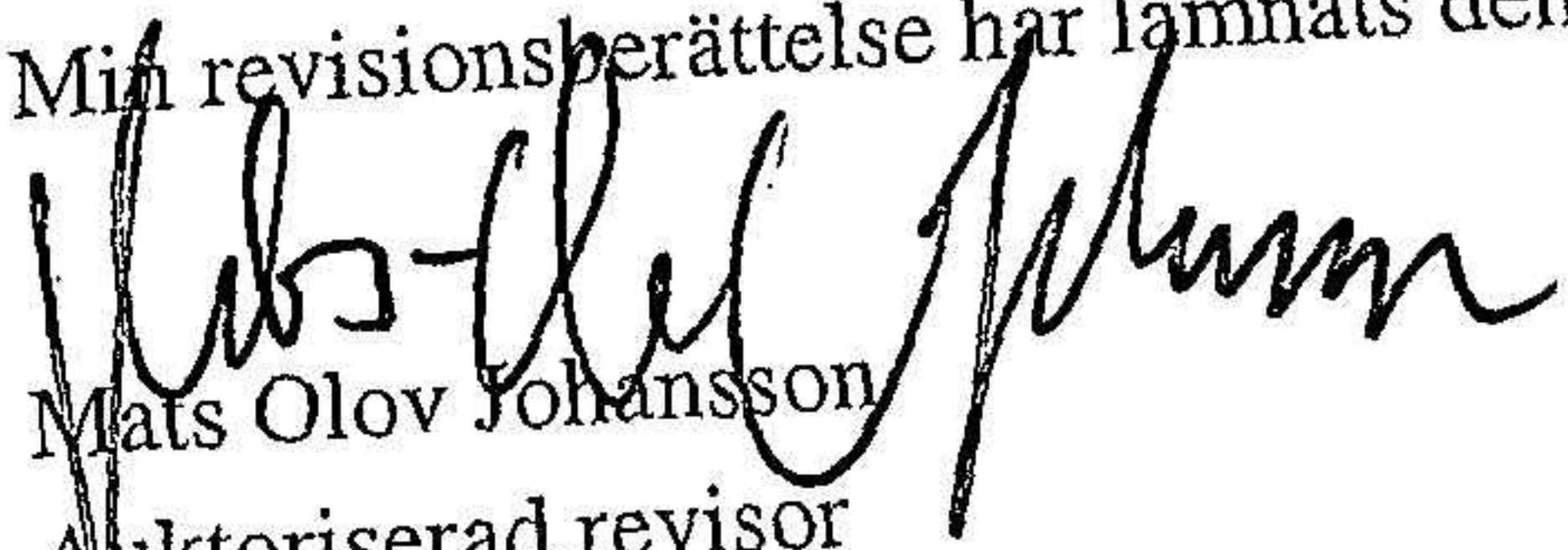
Hudiksvall 2022-12-30



Lars Eje Larsson

Verkställande direktör

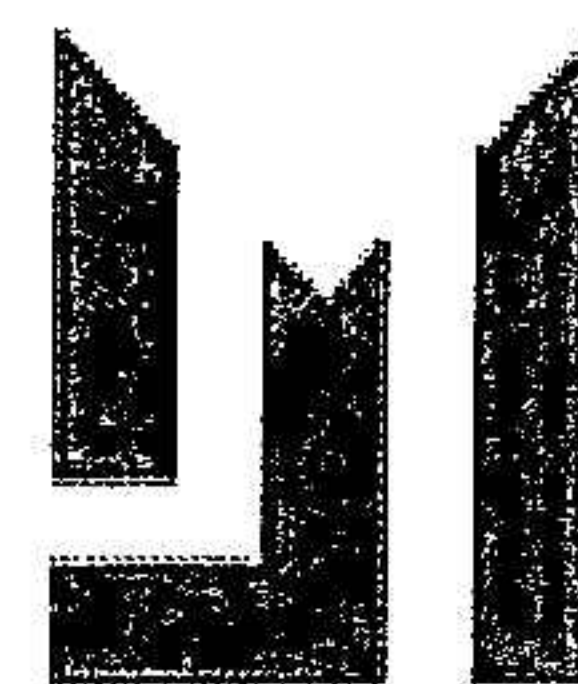
Min revisionsberättelse har lämnats den 30/12 2022



Mats Olov Johansson

Auktoriserad revisor

2023011102290



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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 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 Cityhusen i Hudik 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 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 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 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 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Cityhusen i Hudik 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 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.

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

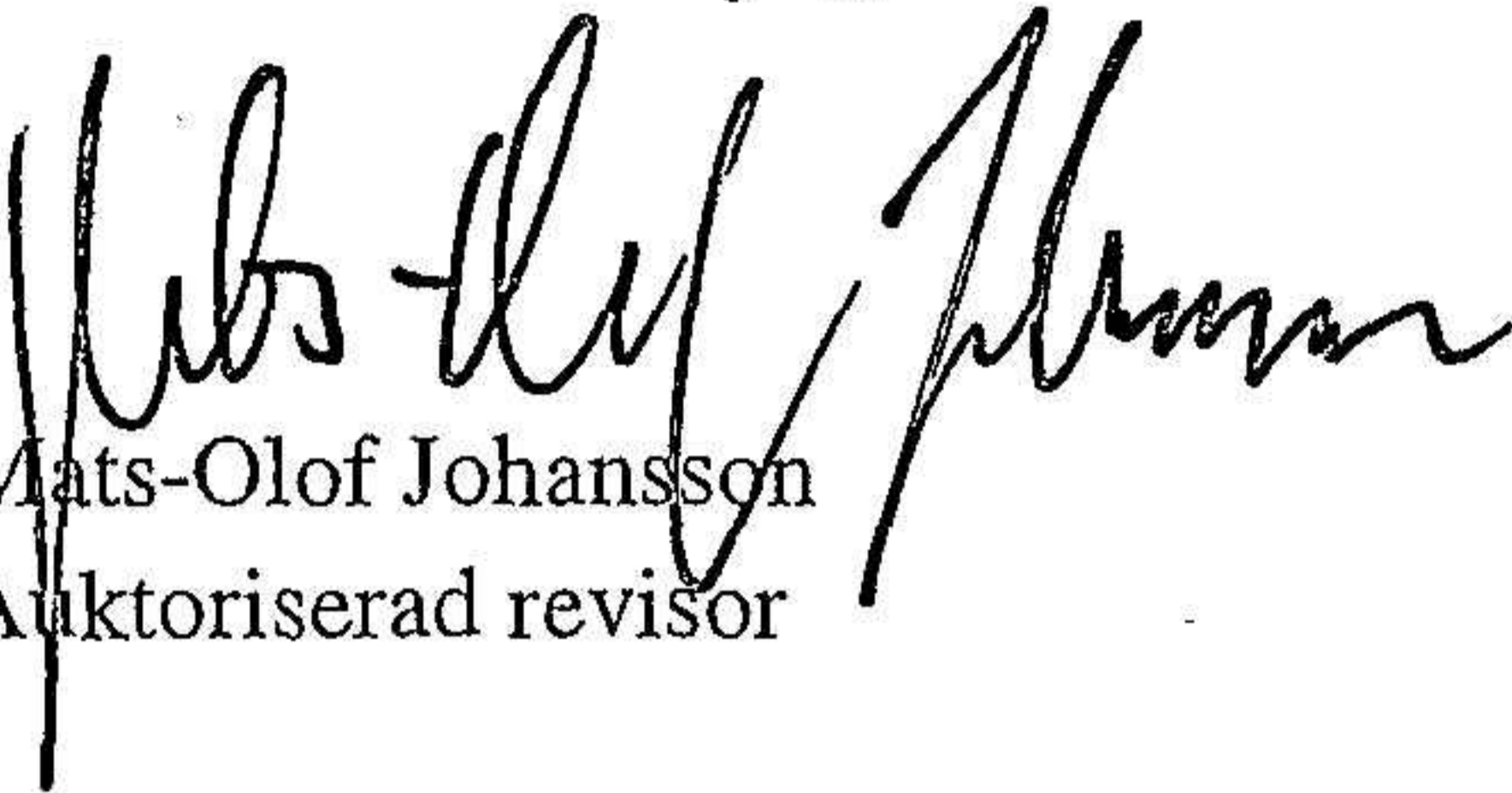
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

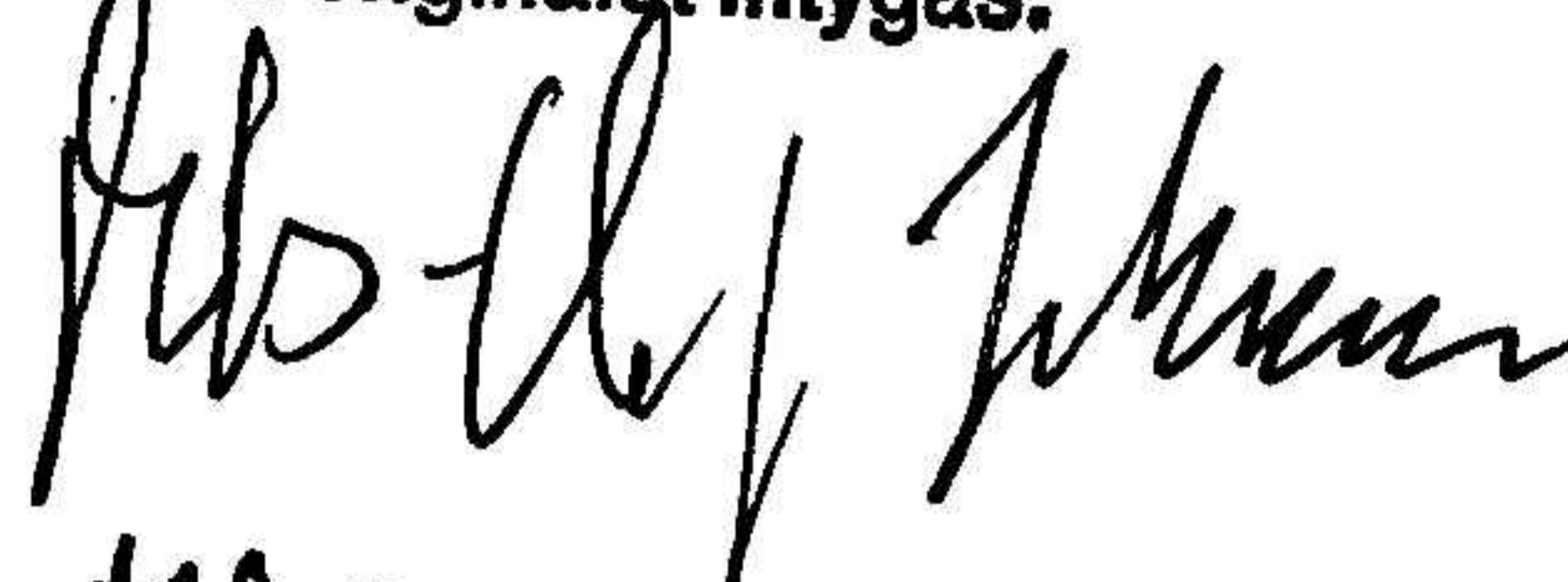
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hudiksvall den 30/12 2022



Mats-Olof Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



MATS-OLOF JOHANSSON