

ÅRSREDOVISNING

för

Bo i Övik Norr AB

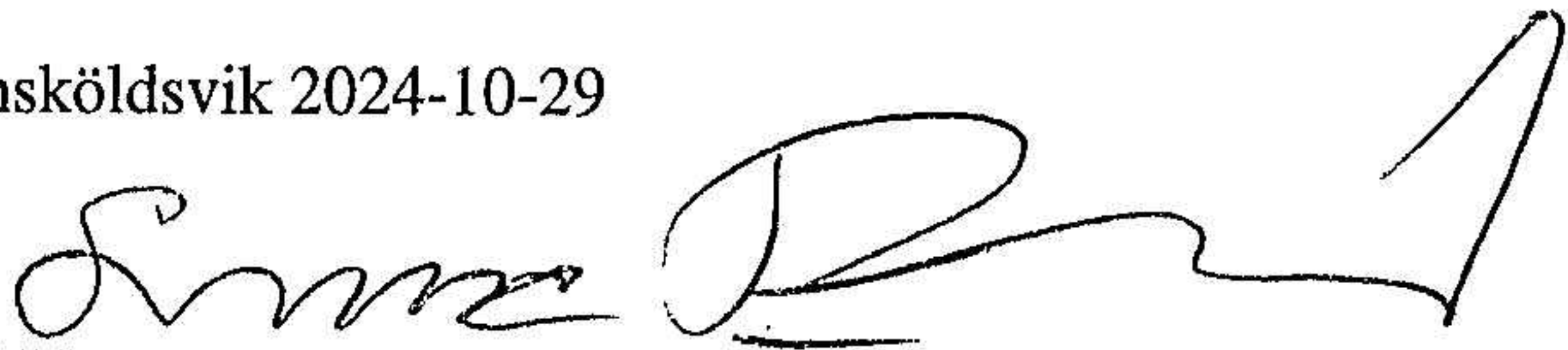
Org.nr. 559002-3635

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

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 29 oktober 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örnsköldsvik 2024-10-29



Sune Eklund

ÅRSREDOVISNING

för

Bo i Övik Norr AB

Org.nr. 559002-3635

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

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. Företagets säte är Örnsköldsvik

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020	2019
Nettoomsättning	4 005	3 787	4 425	2 960	3 309
Res. efter finansiella poster	714	1 585	1 344	630	698
Soliditet (%)	0,14	7,65	5,29	4	3

*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.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 943 602
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-2 900 000
Årets förlust			-38 168
Belopp vid årets utgång	50 000	0	5 434

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	43 602
årets förlust	-38 168
	5 434
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	5 434
	5 434

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

Bo i Övik Norr AB

Org.nr. 559002-3635

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>4 005 200</u>	<u>3 787 467</u>
		4 005 200	3 787 467
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 094 030	-1 006 529
Övriga externa kostnader		-27 801	-12 922
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-700 122</u>	<u>-700 122</u>
		-1 821 953	-1 719 573
Rörelseresultat		2 183 247	2 067 894
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 475	1 644
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 479 970</u>	<u>-484 312</u>
		-1 469 495	-482 668
Resultat efter finansiella poster		713 752	1 585 226
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-570 000</u>	<u>-550 000</u>
		-570 000	-550 000
Resultat före skatt		143 752	1 035 226
Skatt på årets resultat		-181 920	-126 655
Årets resultat		<u>-38 168</u>	<u>908 571</u>

202410701337

BALANSRÄKNING

		2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>37 560 986</u>	<u>38 261 108</u>
		37 560 986	38 261 108
Summa anläggningstillgångar		37 560 986	38 261 108
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	287 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>41 179</u>	<u>39 396</u>
		41 179	326 439
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>509 688</u>	<u>495 598</u>
Summa kassa och bank		509 688	495 598
Summa omsättningstillgångar		550 867	822 037
SUMMA TILLGÅNGAR		38 111 853	39 083 145

2024110701338

Bo i Övik Norr AB

Org.nr. 559002-3635

BALANSRÄKNING

2024-04-30

2023-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

43 602

2 035 031

Årets resultat

-38 168

908 571

5 434

2 943 602

Summa eget kapital

55 434

2 993 602

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

771 613

745 062

Summa avsättningar

771 613

745 062

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

34 106 500

34 106 500

Summa långfristiga skulder

34 106 500

34 106 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

95 145

96 579

Skulder till koncernföretag

2 348 874

750 000

Aktuell skatteskuld

155 369

0

Övriga skulder

7 666

16 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

571 252

374 702

Summa kortfristiga skulder

3 178 306

1 237 981

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 111 853

39 083 145

2024110701539

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 inteäktarna 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.

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****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**2023/2024****2022/2023**

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

Not 4 Byggnader och mark**2024-04-30****2023-04-30**

Ingående anskaffningsvärde

42 950 703

42 950 703

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

42 950 703

42 950 703

Ingående avskrivningar

-4 689 595

-3 989 473

Årets avskrivningar

-700 122

-700 122

Utgående ackumulerade avskrivningar

-5 389 717

-4 689 595

Utgående redovisat värde

37 560 986

38 261 108

Redovisat värde byggnader

36 060 986

36 761 108

Redovisat värde mark

1 500 000

1 500 000

37 560 986

38 261 108

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:

40 200 000

40 200 000

varav byggnader:

35 000 000

35 000 000

Not 5 Långfristiga skulder**2024-04-30****2023-04-30**

Amortering efter 5 år

34 106 500

34 106 500

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**2024-04-30****2023-04-30**

Fastighetsinteckningar

34 500 000

34 500 000

Eventualförpliktelser

0

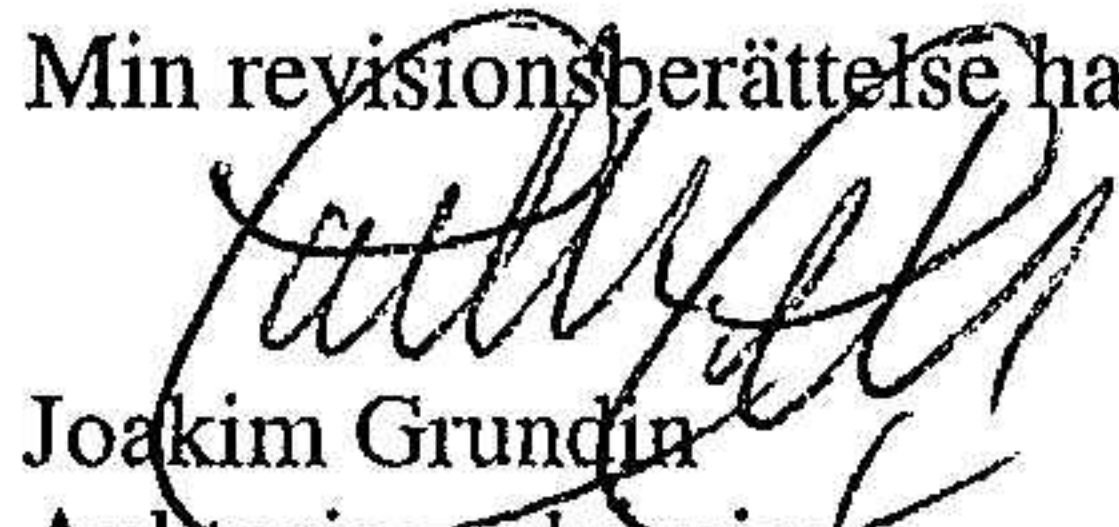
0

NOTER

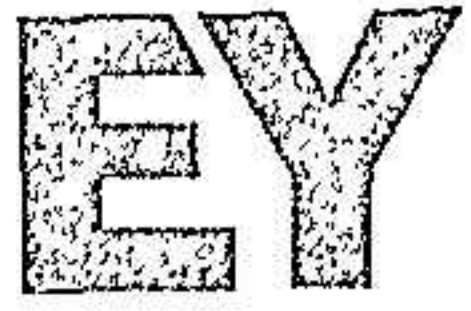
Örnsköldsvik
2024-10-29


Sune Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 oktober 2024.


Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

2024110701342



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 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 2024 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 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 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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bo i Övik Norr AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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, 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 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 29 oktober 2024

Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: **LÅ**