

# Årsredovisning

## Mitt i Övik AB

Org.nr 556742-4493

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:**

Nicklas Nyberg, Styrelseledamot  
2023-07-07

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31**

Styrelsen för Mitt i Övik AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Örnköldsvik

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Berlin 8 och Petersburg 4 i Örnköldsvik, vilka utgörs av kontorslokaler och parkeringsplatser. Hela fastigheten är uthyrd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 198	4 020	4 001	3 881
Resultat efter finansiella poster	1 437	679	536	377
Soliditet (%)	60	56	55	53

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	17 589	6 055	30	23 775
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			30	-30	0
Uppskrivningsfond, upplösning		-650	650		0
Årets resultat				950	950
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>16 939</b>	<b>6 735</b>	<b>950</b>	<b>24 724</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 735 586
årets vinst	949 739
	<b>7 685 325</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (7 500 kronor per aktie)	7 500 000
i ny räkning överföres	185 325
	<b>7 685 325</b>

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Hyresintäkter		4 197 520	4 019 912
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 197 520</b>	<b>4 019 912</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 229 142	-1 918 122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 340 686	-1 340 686
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 569 828</b>	<b>-3 258 808</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 627 692</b>	<b>761 104</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 390	-81 895
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-190 323</b>	<b>-81 895</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 437 369</b>	<b>679 209</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 437 369</b>	<b>279 209</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-487 630	-249 063
<b>Årets resultat</b>		<b>949 739</b>	<b>30 146</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	34 926 040	36 266 726
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 926 040</b>	<b>36 266 726</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 926 040</b>	<b>36 266 726</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	227 842
Övriga fordringar		631	23 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 442	37 457
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41 073</b>	<b>288 633</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 220 622	5 946 184
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 220 622</b>	<b>5 946 184</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 261 695</b>	<b>6 234 817</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 187 735</b>	<b>42 501 543</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		16 939 128	17 589 361
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 039 128</b>	<b>17 689 361</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 735 586	6 055 207
Årets resultat		949 739	30 146
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 685 325</b>	<b>6 085 353</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 724 453</b>	<b>23 774 714</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	14 793 062	15 251 062
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 793 062</b>	<b>15 251 062</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		458 000	1 496 894
Leverantörsskulder		0	500 753
Skulder till koncernföretag		55 442	400 000
Skatteskulder		181 864	0
Övriga skulder		48 276	15 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		926 638	1 062 897
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 670 220</b>	<b>3 475 767</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 187 735</b>	<b>42 501 543</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 35 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 720 000	24 720 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 720 000</b>	<b>24 720 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 042 635	-5 352 182
Årets avskrivningar	-690 453	-690 453
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 733 088</b>	<b>-6 042 635</b>
Ingående uppskrivningar	17 589 361	18 239 594
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-650 233	-650 233
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>16 939 128</b>	<b>17 589 361</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 926 040</b>	<b>36 266 726</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 961 062	7 349 681

---

12 961 062

7 349 681

#### **Not 4 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nybergs Holding AB med organisationsnummer 559123-7051 med säte i Örnsköldsvik.

Örnsköldsvik 2023-06-29

*Nicklas Nyberg*  
Nicklas Nyberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Ernst & Young AB

*Patric Birgersson*  
Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mitt i Övik AB, org.nr 556742-4493

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mitt i Övik AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mitt i Övik ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mitt i Övik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 reviderades av en annan revisor som i sin revisionsberättelse daterad 2022-06-10 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

#### 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Mitt i Övik AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mitt i Övik AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 30 juni 2023

Ernst & Young AB

*Patric Birgersson*

Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor