

Bolagsverket

2026-01-07

**Årsredovisning**  
för  
**Cityhusen i Hudik AB**  
556550-0138

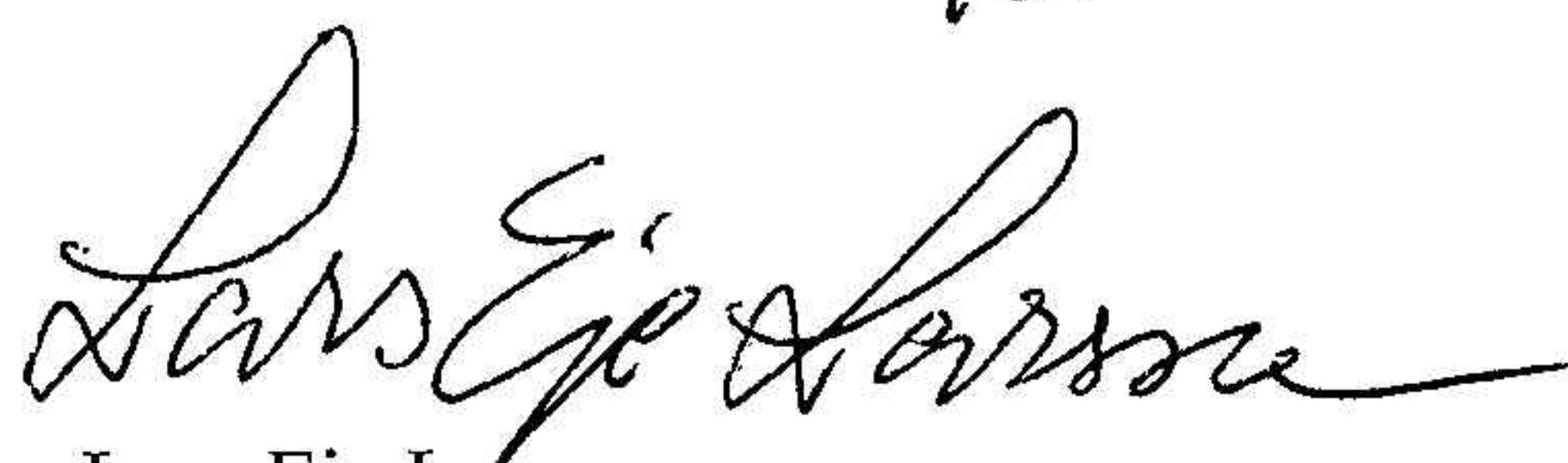
Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Cityhusen i Hudik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 22 / 12 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hudiksvall 22 / 12 2025

Lars Eje Larsson

Styrelsen och verkställande direktören för Cityhusen i Hudik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i centrala Hudiksvall.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Betydande kostnader för reparationer och underhåll på fastigheter samt hyresgästanpassningar har belastat årets resultat med 10 350 tkr (fg.år 13 396 tkr) vilket redovisas i posten Fastighetskostnader.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	45 961	46 108	39 966	38 014
Resultat efter finansiella poster	2 947	99	2 892	5 197
Soliditet (%)	5,9	5,6	5,9	9,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	11 671 675	-510 023	<b>11 281 652</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-510 023	510 023	<b>0</b>
Årets resultat				931 106	<b>931 106</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>11 161 652</b>	<b>931 106</b>	<b>12 212 758</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 161 652
årets vinst	931 106
	<b>12 092 758</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 000 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	10 092 758
	<b>12 092 758</b>

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

b

## Resultaträkning

Not  
1

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	45 960 822	46 108 462
Övriga rörelseintäkter	2 325	167 203
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>45 963 147</b>	<b>46 275 665</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-24 418 308	-27 764 421
Övriga externa kostnader	-2 048 374	-2 253 461
Personalkostnader	-807 844	-719 455
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-7 859 145	-8 177 645
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-35 133 671</b>	<b>-38 914 982</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>10 829 476</b>	<b>7 360 683</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 648	2 286
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 884 620	-7 263 704
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-7 882 972</b>	<b>-7 261 418</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 946 504</b>	<b>99 265</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-910 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-910 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 036 504</b>	<b>99 265</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-1 105 398	-609 288
<b>Årets resultat</b>	<b>931 106</b>	<b>-510 023</b>

W

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	182 430 091	186 900 589
Inventarier, verktyg och installationer	4	8 168 217	10 781 428
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>190 598 308</b>	<b>197 682 017</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	1	1
Fordringar hos koncernföretag	7	21 175 833	1 680 834
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 175 834</b>	<b>1 680 835</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>211 774 142</b>	<b>199 362 852</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	8	7 452 758	5 634 296
Fordringar hos koncernföretag		2 200 000	18 366 074
Övriga fordringar		191	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		437 075	532 071
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 090 024</b>	<b>24 532 480</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		11 245 616	6 020 103
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 245 616</b>	<b>6 020 103</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 335 640</b>	<b>30 552 583</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

233 109 782

229 915 435

↳

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### 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

11 161 652

11 671 675

Årets resultat

931 106

-510 023

**Summa fritt eget kapital**

**12 092 758**

**11 161 652**

**Summa eget kapital**

**12 212 758**

**11 281 652**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

2 050 000

2 050 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 050 000**

**2 050 000**

#### Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

167 512 283

171 580 661

Övriga skulder

28 564 775

27 849 864

**Summa långfristiga skulder**

**196 077 058**

**199 430 525**

#### Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

4 156 752

1 756 250

Förskott från kunder

8

0

6 285 165

Leverantörsskulder

2 028 870

4 079 337

Skulder till koncernföretag

0

250 000

Skatteskulder

650 595

1 428 607

Övriga skulder

2 650 497

1 671 188

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

13 283 252

1 682 711

**Summa kortfristiga skulder**

**22 769 966**

**17 153 258**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**233 109 782**

**229 915 435**



## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	278 337 274	273 976 419
Inköp	492 498	3 360 855
Omklassificeringar	0	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>278 829 772</b>	<b>278 337 274</b>
Ingående avskrivningar	-91 436 685	-86 354 423
Årets avskrivningar	-4 962 996	-5 082 262
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-96 399 681</b>	<b>-91 436 685</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>182 430 091</b>	<b>186 900 589</b>

WJ .

2026010800589

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	27 844 413	29 352 814
Inköp	282 938	40 463
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 548 864
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 127 351</b>	<b>27 844 413</b>
Ingående avskrivningar	-17 062 985	-15 472 725
Försäljningar/utrangeringar	0	1 505 123
Årets avskrivningar	-2 896 149	-3 095 383
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 959 134</b>	<b>-17 062 985</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 168 217</b>	<b>10 781 428</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	2 500 000
Omklassificeringar	0	-2 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1	1
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

W3

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 680 834	872 134
Tillkommande fordringar	699 578	1 166 765
Avgående fordringar	-371 858	-358 065
Omklassificeringar	19 167 279	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 175 833</b>	<b>1 680 834</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 175 833</b>	<b>1 680 834</b>

### Not 8 Omklassificering av balansräkningsposter

Bolaget har under året omklassificerat balansposterna avseende hyresaviseringar. From 2025-06-30 redovisas fordran på hyresgästen på utställda avier som kundfordringar samt skulden för hyresperioden redovisas som en förutbetalad intäkt. Ingen förändring har skett i resultaträkningen när inkomsten redovisas, intäkten redovisas för den period intäkten avser.

	2025-06-30	2024-06-30
Kundfordringar	7 452 758	5 634 296
Förskott från kunder	0	-6 285 165
Förutbetalda intäkter	-10 627 978	0
	<b>-3 175 220</b>	<b>-650 869</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	154 169 275	157 530 661
	<b>154 169 275</b>	<b>157 530 661</b>

För Övriga skulder finns inga fastställda amorteringsplaner.

### Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 171 669 035 kronor (fg år 173 336 911 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	167 512 283	171 580 661
	<b>167 512 283</b>	<b>171 580 661</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 156 752	1 756 250
	<b>4 156 752</b>	<b>1 756 250</b>

*M*

2026010800591

**Not 11 Ställda säkerheter**

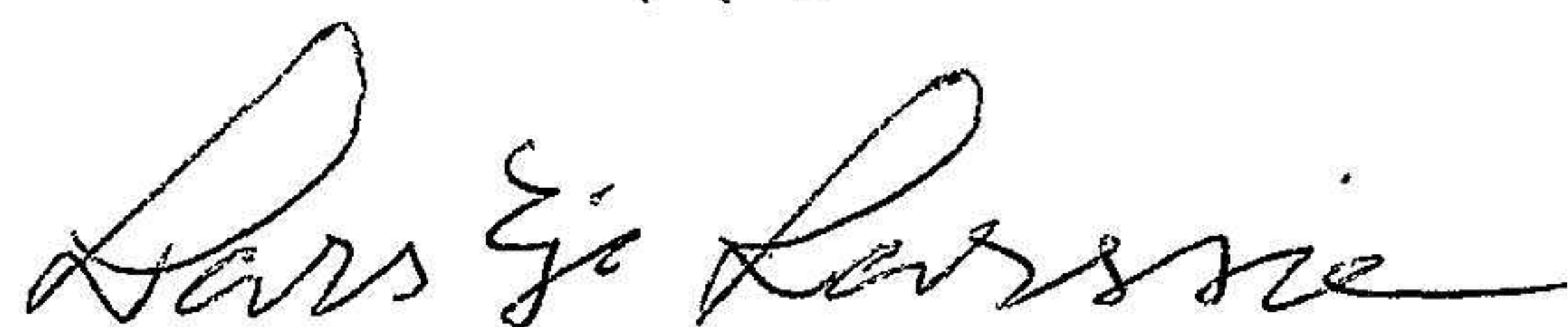
	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	235 294 000	235 294 000
	<b>235 294 000</b>	<b>235 294 000</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har i december 2025 förvärvat samtliga aktier (100%) i Percykel Sport Aktiebolag, org.nr 556741-1136.

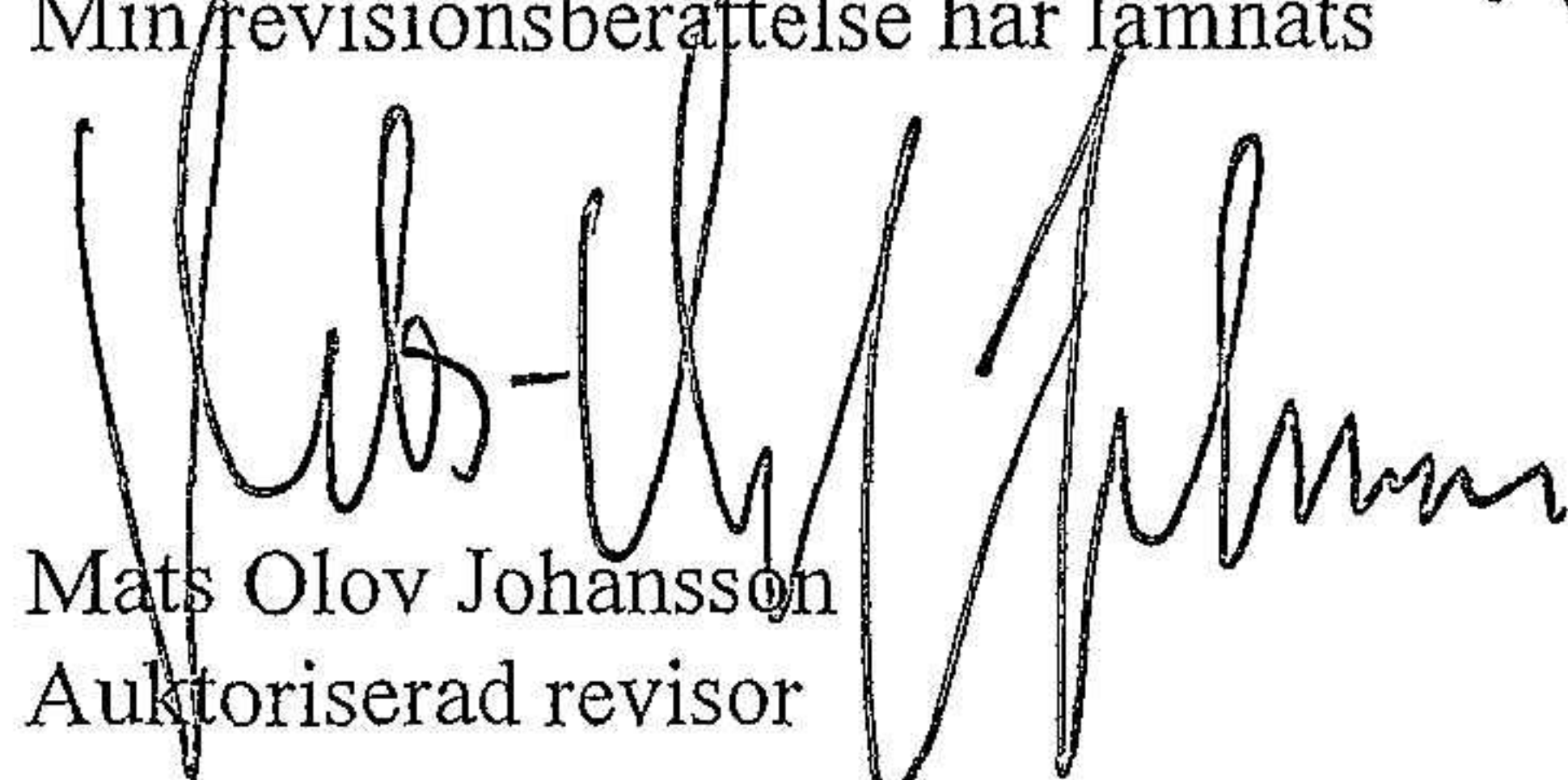
Årsredovisningen beslutades <sup>22</sup> / <sup>12</sup> 2025

Hudiksvall <sup>22</sup> / <sup>12</sup> - 2025



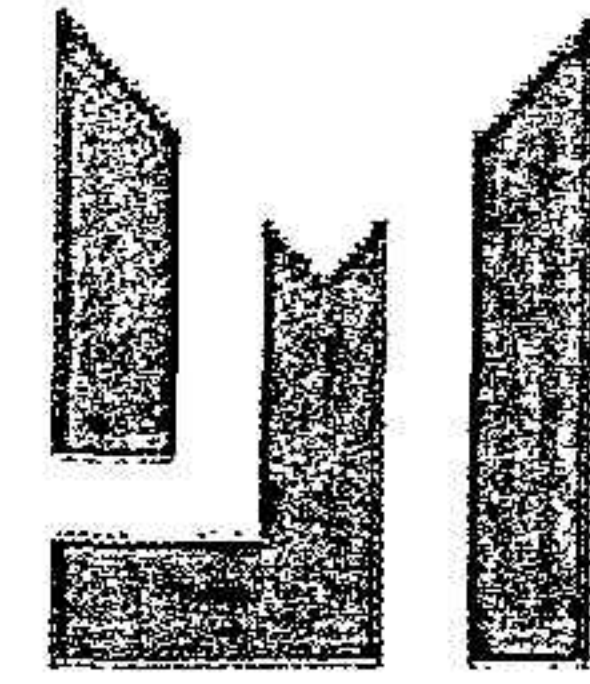
Lars Eje Larsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats <sup>22</sup> / <sup>12</sup> 2025



Mats Olov Johansson  
Auktoriserad revisor

13



## 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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 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 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 2024-07-01 -- 2025-06-30 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:

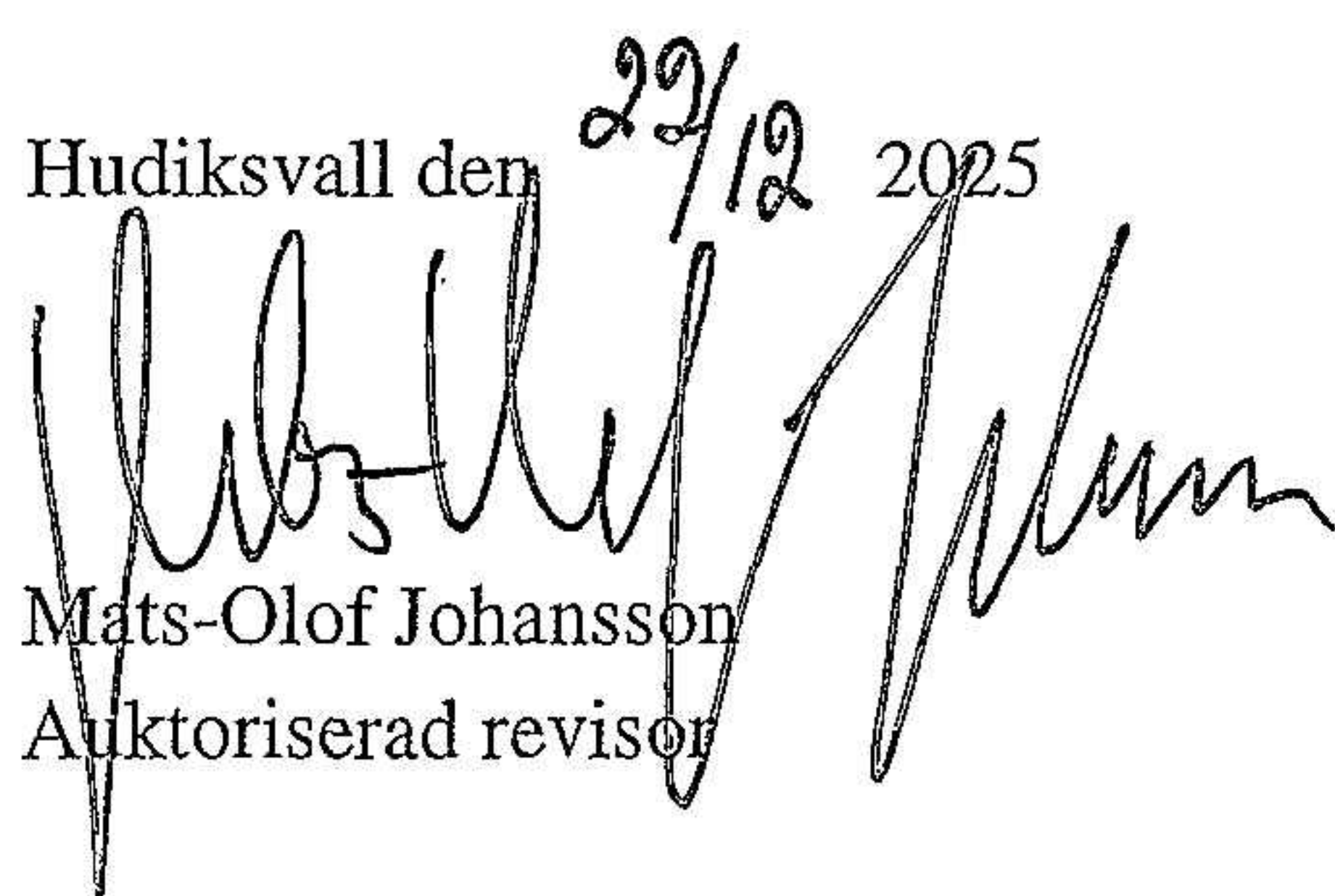
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 22/12 2025

  
Mats-Olof Johansson  
Auktoriserad revisor