

Årsredovisning

City Fastigheter i Vetlanda AB

556971-6599

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19. 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:
Jacob Erik Fyrberg
2025-06-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Björnen 1, Norra Delfin 4 samt Södra Delfin 4. Samtliga fastigheter är belägna i Vetlanda. Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	13 517	13 021	12 261	11 071	11 378
Resultat efter finansiella poster	1 228	734	788	1 452	6 544
Soliditet %	18	18	20	22	22

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	23 365 237	-2 473 957	20 941 280
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-2 473 957	2 473 957	0
- Årets resultat			-2 277 050	-2 277 050
- Belopp vid årets utgång	50 000	20 891 280	-2 277 050	18 664 230

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	20 891 280
Årets resultat	-2 277 050
<i>Summa</i>	<i>18 614 230</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	18 614 230
<i>Summa</i>	<i>18 614 230</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	13 516 524	13 020 808
Övriga rörelseintäkter	413 405	866 709
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	13 929 929	13 887 517
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-28 528	-65 905
Övriga externa kostnader	-6 531 712	-6 801 375
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 396 360	-2 374 144
Summa rörelsekostnader	-8 956 600	-9 241 424
Rörelseresultat	4 973 329	4 646 093
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 772	21 404
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -3 763 751	-3 933 038
Summa finansiella poster	-3 744 979	-3 911 634
Resultat efter finansiella poster	1 228 350	734 459
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	0	-3 445 790
Förändring av periodiseringsfonder	0	625 000
Förändring av överavskrivningar	-3 507 285	0
Summa bokslutsdispositioner	-3 507 285	-2 820 790
Resultat före skatt	-2 278 935	-2 086 331
Skatter		
Skatt på årets resultat	1 885	-387 626
Årets resultat	-2 277 050	-2 473 957

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	107 879 203	111 736 070
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 556 151	3 638
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 083 687	1 349 069
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>114 519 041</i>	<i>113 088 777</i>
Summa anläggningstillgångar		114 519 041	113 088 777
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		288 107	47 657
Övriga fordringar		1 241 911	884 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 116 858	1 576 281
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 646 876</i>	<i>2 508 776</i>
Summa omsättningstillgångar		2 646 876	2 508 776
SUMMA TILLGÅNGAR		117 165 917	115 597 553

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	20 891 280	23 365 237
Årets resultat	-2 277 050	-2 473 957
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>18 614 230</i>	<i>20 891 280</i>
Summa eget kapital	18 664 230	20 941 280
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	3 507 285	0
Summa obeskattade reserver	3 507 285	0
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	6 63 420 000	72 395 000
Summa långfristiga skulder	63 420 000	72 395 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	880 855	1 623 325
Skulder till koncernföretag	28 945 399	18 533 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 748 148	2 104 652
Summa kortfristiga skulder	31 574 402	22 261 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	117 165 917	115 597 553

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 763 751	-3 932 859

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 001 857	131 951 731
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	4 092 005	50 126
Omklassificeringar	-7 033 104	-
Utgående anskaffningsvärden	129 060 758	132 001 857
Ingående avskrivningar	-20 265 787	-17 907 836
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Fusion	0	-
Omklassificeringar	1 441 787	-
Årets avskrivningar	-2 357 555	-2 357 951
Utgående avskrivningar	-21 181 555	-20 265 787
Redovisat värde	107 879 203	111 736 070

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 867	104 867
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	7 033 104	-
Utgående anskaffningsvärden	7 137 971	104 867
Ingående avskrivningar	-101 229	-85 036
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	-1 441 787	-
Årets avskrivningar	-38 804	-16 193
Utgående avskrivningar	-1 581 820	-101 229
Redovisat värde	5 556 151	3 638

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 349 069	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	-	386 449
	Årets nedlagda utgifter	-	962 620
	Omklassificeringar	-265 382	-
	Utgående anskaffningsvärden	1 083 687	1 349 069
	Redovisat värde	1 083 687	1 349 069

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder till koncernföretag	63 420 000	72 395 000
	Skulderna saknar amorteringsplan.		

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	86 100 000	86 100 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	86 100 000	86 100 000
	Summa ställda säkerheter	86 100 000	86 100 000

Not 8	Uppllysning om moderföretag
--------------	------------------------------------

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 1 AB, organisationsnummer 559246-9919. Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB, organisationsnummer 559164-8752, med säte i Växjö.

UNDERSKRIFTER

Växjö

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2025-06-02

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-06-12

Kpmg Ab
Henrik Brorsson
Henrik Brorsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i City Fastigheter i Vetlanda AB, org. nr 556971-6599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för City Fastigheter i Vetlanda AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av City Fastigheter i Vetlanda ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 City Fastigheter i Vetlanda 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 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

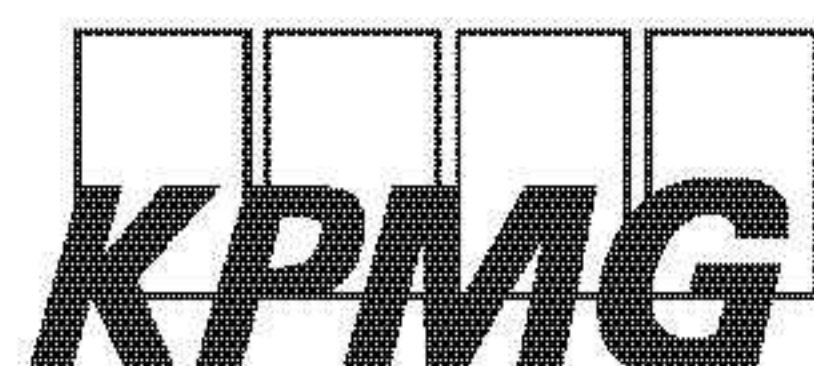
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 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 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 för City Fastigheter i Vetlanda AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till City Fastigheter i Vetlanda AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Brorsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK BRORSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4fd0fd6152803c[...]d55e3f0aff617

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-06-12 14:27:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.