

Årsredovisning

City Fastigheter i Vetlanda AB

556971-6599

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2023-06-01. 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
2023-07-04

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 Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	12 261	11 071	11 378	14 402	14 774
Resultat efter finansiella poster	788	1 452	6 544	9 770	2 685
Soliditet %	20	22	22	14	8

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	23 015 793	1 516 075	24 581 868
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		1 516 075	-1 516 075	0
- Årets resultat			-1 166 631	-1 166 631
- Belopp vid årets utgång	50 000	24 531 867	-1 166 631	23 415 236

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	24 531 867
Årets resultat	-1 166 631
Summa	23 365 236

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	23 365 236
Summa	23 365 236

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	12 260 840	11 071 056
Övriga rörelseintäkter	537 737	341 466
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	12 798 577	11 412 522
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-100 587	0
Övriga externa kostnader	-7 531 253	-5 814 280
Personalkostnader	0	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 376 918	-2 251 919
Summa rörelsekostnader	-10 008 758	-8 066 399
Rörelseresultat	2 789 819	3 346 123
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 633	7 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -2 004 160	-1 901 607
Summa finansiella poster	-2 001 527	-1 893 760
Resultat efter finansiella poster	788 292	1 452 363
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-2 220 220	0
Förändring av periodiseringsfonder	378 000	775 400
Summa bokslutsdispositioner	-1 842 220	775 400
Resultat före skatt	-1 053 928	2 227 763
Skatter		
Skatt på årets resultat	-112 703	-711 688
Årets resultat	-1 166 631	1 516 075

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	114 043 895	116 278 796
Inventarier, verktyg och installationer	4	19 831	40 795
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	386 449	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>114 450 175</i>	<i>116 319 591</i>
Summa anläggningstillgångar		114 450 175	116 319 591
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 487	1 376
Övriga fordringar		1 161 813	635 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 718 593	561 517
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 914 893</i>	<i>1 198 046</i>
Summa omsättningstillgångar		2 914 893	1 198 046
SUMMA TILLGÅNGAR		117 365 068	117 517 637

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
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	24 531 867	23 015 793
Årets resultat	-1 166 631	1 516 075
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>23 365 236</i>	<i>24 531 868</i>
Summa eget kapital	23 415 236	24 581 868
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	625 000	1 003 000
Summa obeskattade reserver	625 000	1 003 000
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	6 72 395 000	72 395 000
Summa långfristiga skulder	72 395 000	72 395 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	844 090	626 665
Skulder till koncernföretag	18 113 822	17 408 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 971 920	1 502 500
Summa kortfristiga skulder	20 929 832	19 537 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	117 365 068	117 517 637

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

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	2 004 652	1 290 585
Övriga räntekostnader f.g år 611 021 kronor		

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 830 678	125 039 987
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	121 053	-
Omklassificeringar m.m.	-	6 790 691
Utgående anskaffningsvärden	131 951 731	131 830 678
Ingående avskrivningar	-15 551 882	-13 320 929
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 355 954	-2 230 953
Utgående avskrivningar	-17 907 836	-15 551 882
Redovisat värde	114 043 895	116 278 796

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 867	104 867
Utgående anskaffningsvärden	104 867	104 867
Ingående avskrivningar	-64 072	-43 106
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-20 964	-20 966
Utgående avskrivningar	-85 036	-64 072
Redovisat värde	19 831	40 795

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nedlagda utgifter	386 449	-
Utgående anskaffningsvärden	386 449	-
Redovisat värde	386 449	-

Not	6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
		Skulder till koncernföretag	72 395 000	72 395 000
		Skulderna saknar amorteringsplan.		

Not	7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
		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 Upplysning 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 Vetlanda.

UNDERSKRIFTER

Vetlanda

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2023-05-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-05-26

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen

Mikael Ikonen

Huvudansvarig auktoriserad revisor

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 City Fastigheter i Vetlanda AB för år 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 god revisionssed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
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."

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Penneo-dokumentnr: 22Z44-5FUS6-C7C9E-XCP8E-04G6I-2M66I

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datatida noterade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är fäst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så behövs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. Nära du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.