

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB

559059-7208

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2024-10-31


Fredrik Sällström

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB

559059-7208

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen för Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under detta räkenskapsår ändrat sina redovisningsprinciper genom byte från K2 till K3 samt att man då infört komponentavskrivning av byggnaden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 221	1 100	1 042	1 030
Resultat efter finansiella poster	1 844	-788	-102	275
Soliditet (%)	14,9	7,7	12,5	13,3

Ingen omräkning har skett i flerårsöversikten avseende övergången till K3.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 960 539	-788 431	1 222 108
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-788 431	788 431	0
Årets resultat			1 410 163	1 410 163
Belopp vid årets utgång	50 000	1 172 108	1 410 163	2 632 271

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 172 108
årets vinst	1 410 163
	2 582 271

disponeras så att i ny räkning överföres	2 582 271
	2 582 271

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

Resultaträkning

Not

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 220 602
1 220 602

1 100 164
1 100 164

Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-446 472

-1 473 393

Övriga externa kostnader

-103 699

-96 736

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

1 469 599
919 428

-136 749
-1 706 878

Rörelseresultat

2 140 030

-606 714

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18 350

551

Räntekostnader och liknande resultatposter

-314 697

-182 268

-296 347

-181 717

Resultat efter finansiella poster

1 843 683

-788 431

Resultat före skatt

1 843 683

-788 431

Skatt på årets resultat

-433 520

0

Årets resultat

1 410 163

-788 431

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 121 523	14 651 924
		16 121 523	14 651 924
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	475 476	0
		475 476	0
Summa anläggningstillgångar		16 596 999	14 651 924
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		138 304	93 087
Fordringar hos koncernföretag		498 597	499 397
Övriga fordringar		30 014	30 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 639	10 064
		673 554	632 987
<i>Kassa och bank</i>		349 417	668 888
Summa omsättningstillgångar		1 022 971	1 301 875
SUMMA TILLGÅNGAR		17 619 970	15 953 799

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 172 108

1 960 539

Årets resultat

1 410 163

-788 431

2 582 271

1 172 108

Summa eget kapital

2 632 271

1 222 108

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

908 996

0

Summa avsättningar

908 996

0

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

13 111 902

13 786 902

Summa långfristiga skulder

13 111 902

13 786 902

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

32 855

90 428

Skulder till koncernföretag

576 201

480 793

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

34 112

Aktuella skatteskulder

2 792

4 541

Övriga skulder

94 112

60 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

260 841

274 915

Summa kortfristiga skulder

966 801

944 789

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 619 970

15 953 799

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

Övergången till K3 har föranlett ändring i redovisningsprinciperna i och med att man nu tar hänsyn till uppskjuten skatt på temporära skillnader. Denna förändring påverkar såväl resultatet som egna kapitalet.

Bolaget är ett mindre företag som därför med stöd av 3 kap. 5 § fjärde stycket årsredovisningslagen (1995:1554) inte räknar om jämförelsetalen. Tidpunkten för övergång är därför första dagen på räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30. Nyckeltalen är inte omräknade för tidigare år så vid analys av soliditeten har den uppskjutna skatten endast påverkat årets siffror.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har bolaget ändrat bedömningen av nyttjandeperioderna på anläggningstillgångarna och delat upp dem i komponenter.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde 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 intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,7-4%
-----------	--------


Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen. 

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är City-Fastigheter i Umeå Invest AB med organisationsnummer 556647-0869 med säte i Umeå. 

Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 632 353	12 632 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 632 353	12 632 353
Ingående avskrivningar	-1 038 007	-937 726
Årets avskrivningar	-123 596	-100 281
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 161 603	-1 038 007
Ingående uppskrivningar	4 696 746	4 752 002
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-45 973	-55 256
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 650 773	4 696 746
Ingående nedskrivningar	-1 639 168	-1 657 956
Återförda nedskrivningar	1 639 168	18 788
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-1 639 168
Utgående redovisat värde	16 121 523	14 651 924

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2024-04-30	2023-04-30
Årets avsättning	475 476	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 476	
Utgående redovisat värde	475 476	

Not 5 Avsättningar

	2024-04-30	2023-04-30
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	908 996	
	908 996	

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller senare än 5 år	12 871 902	13 546 902
	12 871 902	13 546 902

2024112702770

Not 7 Ställda säkerheter


	2024-04-30	2023-04-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	6 700 000	6 700 000
	6 700 000	6 700 000

Umeå 2024-10-31


Fredrik Sällström
Ordförande


Peter Sällström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-31

KPMG AB

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

**Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:**


.....

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB, org. nr 559059-7208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 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.

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

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. 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 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.



2024112702772

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 Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 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 någon styrelseledamot 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.

Umeå den 21 oktober 2024

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: