

Årsredovisning
för
Cityfastigheter Väst AB
556139-5178

Räkenskapsåret
2024

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:

Conny Svensson, Styrelseledamot
2025-06-19

Styrelsen för Cityfastigheter Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet består huvudsakligen av kapitalförvaltning.

Företaget har, efter försäljning av sitt fastighetsbestånd i Göteborg, alltmer koncentrerat sig på investeringar på kapitalmarknaden, både inom och utom Sverige.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 142	38 459	26 103	24 437
Soliditet (%)	94	99	100	91

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	201 501 981	38 458 680	240 080 661
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 900 000		-2 900 000
Balanseras i ny räkning			38 458 680	-38 458 680	0
Årets resultat				3 141 758	3 141 758
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	237 060 661	3 141 758	240 322 419

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	237 060 661
årets vinst	3 141 758
	240 202 419
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 500 kronor per aktie)	2 500 000
i ny räkning överföres	237 702 419
	240 202 419

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-740 978	-875 489
Personalkostnader	2	-971 801	-894 846
Summa rörelsekostnader		-1 712 779	-1 770 335
Rörelseresultat		-1 712 779	-1 770 335
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 875 000	41 760 096
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 607	5 728
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 035 070	-1 536 809
Summa finansiella poster		4 854 537	40 229 015
Resultat efter finansiella poster		3 141 758	38 458 680
Resultat före skatt		3 141 758	38 458 680
Årets resultat		3 141 758	38 458 680

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	2 435 000	1 035 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	253 752 016	241 552 816
Summa finansiella anläggningstillgångar		256 187 016	242 587 816
Summa anläggningstillgångar		256 187 016	242 587 816

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		0	27 391
Summa kortfristiga fordringar		0	27 391

Kassa och bank

Kassa och bank		183 796	517 573
Summa kassa och bank		183 796	517 573
Summa omsättningstillgångar		183 796	544 964

SUMMA TILLGÅNGAR

256 370 812

243 132 780

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		237 060 661	201 501 981
Årets resultat		3 141 758	38 458 680
Summa fritt eget kapital		240 202 419	239 960 661
Summa eget kapital		240 322 419	240 080 661
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5	12 169 572	978 746
Summa långfristiga skulder		12 169 572	978 746
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 434	1 113
Skulder till koncernföretag		1 500 000	130 000
Skatteskulder		1 882 552	705 755
Övriga skulder		158 836	1 088 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 999	148 500
Summa kortfristiga skulder		3 878 821	2 073 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		256 370 812	243 132 780

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 130 476	195 476
Inköp	0	935 000
Aktieägartillskott	1 500 000	0
Likvidation	-195 476	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 435 000	1 130 476
Ingående nedskrivningar	-95 476	-95 476
Likvidation	95 476	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-95 476
Utgående redovisat värde	2 435 000	1 035 000

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	241 552 816	252 321 000
Inköp	12 199 200	14 825 000
Försäljningar	0	-25 593 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	253 752 016	241 552 816
Utgående redovisat värde	253 752 016	241 552 816

Marknadsvärdet av värdepappersinnehavet överstiger bokfört värde.

Not 5 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	40 000 000	40 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	12 169 572	978 746

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	12 169 572	978 746
	12 169 572	978 746

Avser pant i långfristiga värdepappersinnehav som är lämnad för checkräkningskredit.

Göteborg 2025-06-19

Conny Svensson
Conny Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Väst AB, org.nr 556139-5178

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Väst AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Väst 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 för Cityfastigheter Väst AB.

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 Väst 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Väst 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 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 Cityfastigheter Väst 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 19 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor