

**Årsredovisning**  
för  
**Växus i Barkarby AB**

556655-2377


Räkenskapsåret

2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Växus i Barkarby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-02-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 23/2-22  
  
Kim Erta

2022070531764

# Årsredovisning

för

## Växus i Barkarby AB

556655-2377

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Växus i Barkarby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

#### *Information om verksamheten*

Bolaget förvaltar och bedriver uthyrning av fastighet i Järfälla utanför Stockholm.

Bolaget ägs till 100% av City Naeringseiendom Holding, org nr 559190-8396.

Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är City Finansiering Holding AS i Norge.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Beträffande den pandemi (Covid-19) som drabbat världen år 2021 har bolagets verksamhet *inte* påverkats negativt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	11 181	11 188	12 142	11 849
Resultat efter finansiella poster	5 551	4 620	5 363	4 675
Soliditet (%)	15,2	14,8	14,4	13,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	6 400 000	500	6 300 000	244 370	664 750	13 609 620
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				664 750	-664 750	0
Årets resultat					218 800	218 800
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 400 000</b>	<b>500</b>	<b>6 300 000</b>	<b>909 120</b>	<b>218 800</b>	<b>13 828 420</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	909 120
överkursfond	6 300 000
årets vinst	218 800
	<b>7 427 920</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 427 920
	<b>7 427 920</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		11 180 754	11 187 531
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 180 754</b>	<b>11 187 531</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 901 292	-2 595 544
Askrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 525 864	-2 525 864
Övriga rörelsekostnader		-98	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 427 254</b>	<b>-5 121 408</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 753 500</b>	<b>6 066 123</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	211 633	56 389
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 413 818	-1 502 055
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 202 185</b>	<b>-1 445 666</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 551 315</b>	<b>4 620 457</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-5 275 000	-3 774 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 275 000</b>	<b>-3 774 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>276 315</b>	<b>846 457</b>
<b>Skatter</b>			
Årets skatter		-57 515	-181 707
<b>Årets resultat</b>		<b>218 800</b>	<b>664 750</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	84 655 142	87 181 006
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 655 142</b>	<b>87 181 006</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 221 402	1 064 769
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 221 402</b>	<b>1 064 769</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>86 876 544</b>	<b>88 245 775</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 596 913	3 093 986
Övriga fordringar		300 448	413 477
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 897 361</b>	<b>3 507 463</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		76 429	70 738
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>76 429</b>	<b>70 738</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 973 790</b>	<b>3 578 201</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>90 850 334</b>	<b>91 823 976</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

6 400 000

6 400 000

Reservfond

500

500

**Summa bundet eget kapital**

**6 400 500**

**6 400 500**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

6 300 000

6 300 000

Balanserat resultat

909 120

244 371

Årets resultat

218 800

664 750

**Summa fritt eget kapital**

**7 427 920**

**7 209 121**

**Summa eget kapital**

**13 828 420**

**13 609 621**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

72 450 000

73 200 000

**Summa långfristiga skulder**

**72 450 000**

**73 200 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

750 000

750 000

Leverantörsskulder

0

5 738

Skulder till koncernföretag

0

545 000

Övriga skulder

719 383

698 797

Upplupna kostnader och förutbetalda infäkter

3 102 531

3 014 820

**Summa kortfristiga skulder**

**4 571 914**

**5 014 355**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**90 850 334**

**91 823 976**

## 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:

Byggnader 3%

#### 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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Varav till koncernföretag	0	55 303
Varav till koncernföretag	211 633	0
	<b>211 633</b>	<b>55 303</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 630 243	137 630 243
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>137 630 243</b>	<b>137 630 243</b>
Ingående avskrivningar	-50 449 237	-47 923 373
Årets avskrivningar	-2 525 864	-2 525 864
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-52 975 101</b>	<b>-50 449 237</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 655 142</b>	<b>87 181 006</b>
Bokfört värde mark	54 768 125	54 768 125
	<b>54 768 125</b>	<b>54 768 125</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 064 769	0
Tillkommande fordringar	11 211 633	1 064 769
Avgående fordringar	-10 334 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 942 402</b>	<b>1 064 769</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 942 402</b>	<b>1 064 769</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	69 450 000	70 200 000
	<b>69 450 000</b>	<b>70 200 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 450 000	73 200 000
	<b>72 450 000</b>	<b>73 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	750 000	750 000

750 000                      750 000

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	108 000 000	108 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(108 000 000)</i>	<i>(108 000 000)</i>
	<b>108 000 000</b>	<b>108 000 000</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Namn	Org.nr	Säte
City Naeringseiendom Holding AB	559190-8396	Strömstad

Moderföretaget i koncernen där bolaget är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är City Finansiering Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

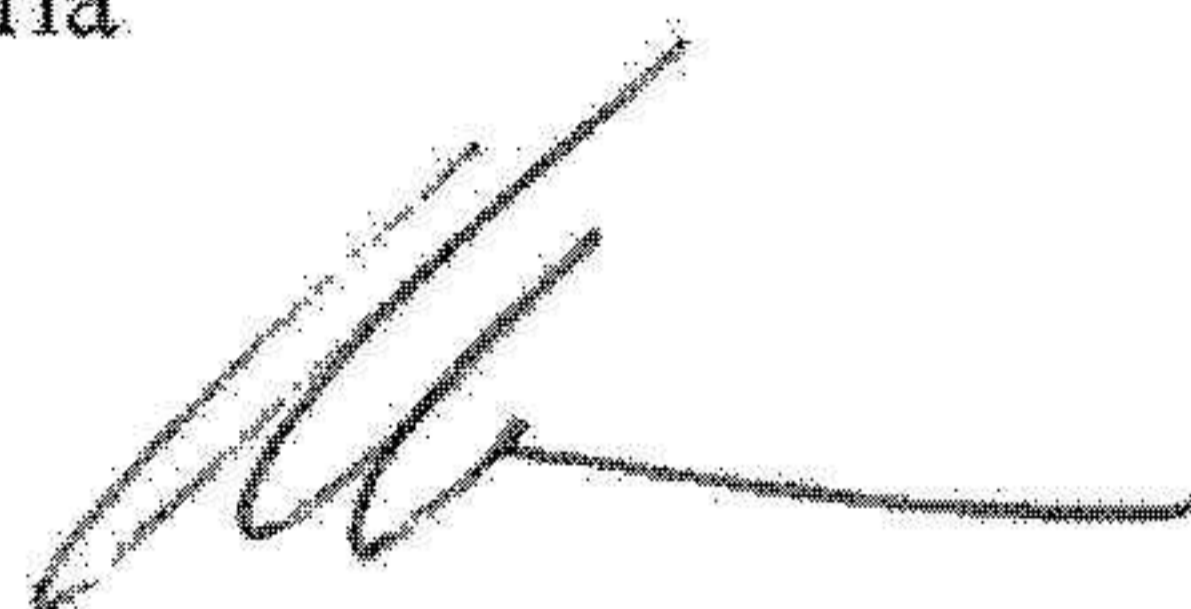
Strömstad 2022-02-18



Kim Erla



Fabian Erla



Per Kumle

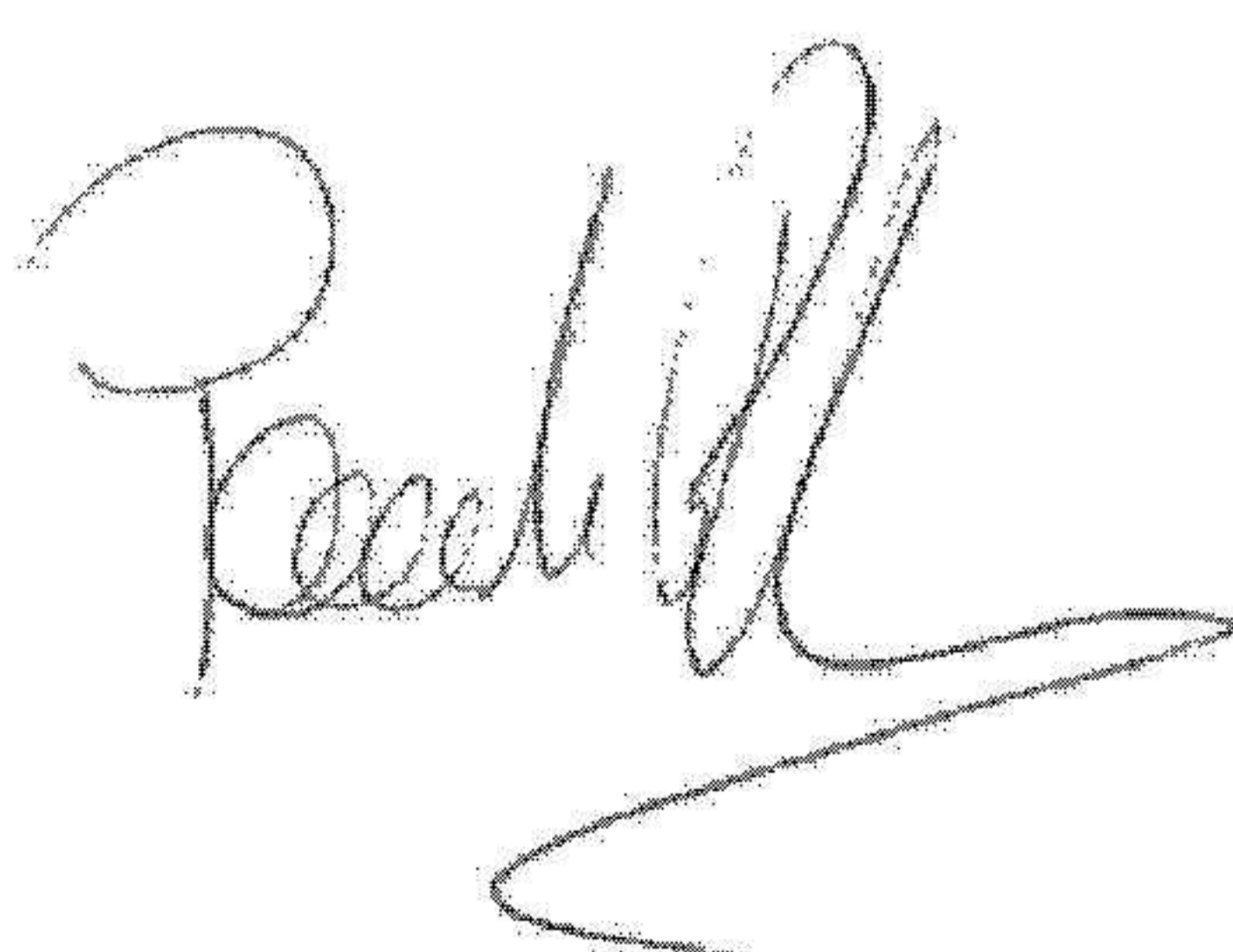


Betine Sandvold Erla

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-02-18

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Växus i Barkaby AB  
organisationsnummer 556655-2377

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växus i Barkaby AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växus i Barkaby ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Växus i Barkaby 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 februari 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Växus i Barkaby AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget 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.

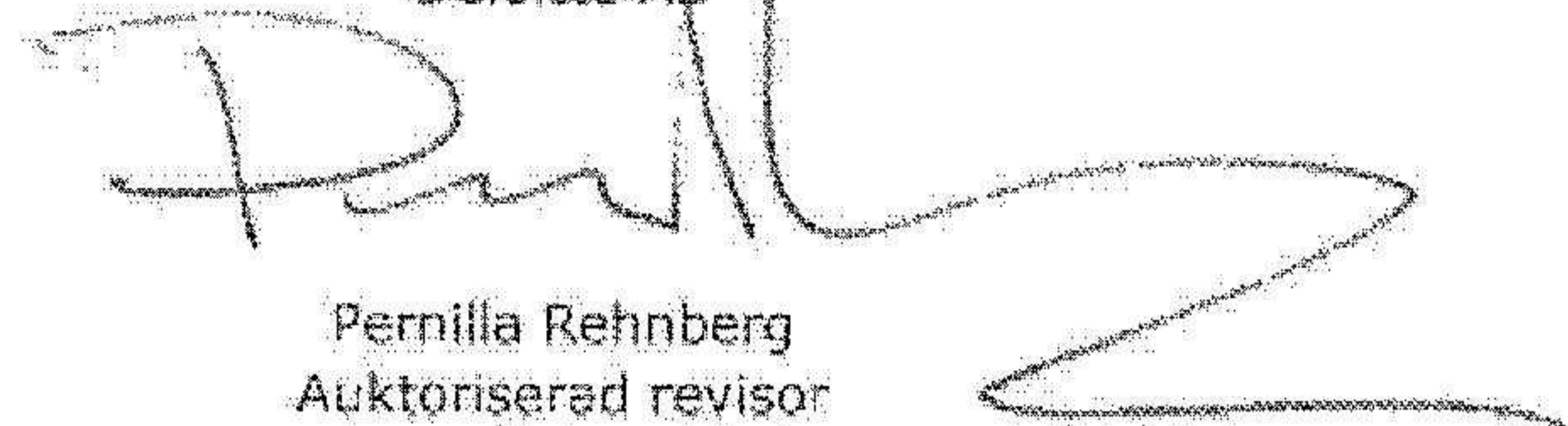
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Jönköping 2022-02-18

Deloitte AB



Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor