

Årsredovisning
för
Cityfastigheter Väst AB
556139-5178

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. 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
2024-06-14

Styrelsen för Cityfastigheter Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 av kapitalförvaltning.

Bolaget har, sedan innehavet av centrala fastigheter i Göteborg såldes, letat efter nya investeringar i fastigheter i Göteborg eller på annat håll.

Företaget under de senaste åren kraftigt ökat sin kapitalförvaltning, både inom och utanför Sverige.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat det kapitalförvaltande dotterbolaget Aktiebolaget ABC Finans, org nr 556236-6210.

Bolaget har under året gjort uttag ur kapitalförsäkringar, vilket genererat betydande vinst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	38 459	26 103	24 437	14 971
Soliditet (%)	99	100	91	90

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	225 398 971	26 103 010	251 621 981
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			26 103 010	-26 103 010	0
Utdelning på extrastämman			-50 000 000		-50 000 000
Årets resultat				38 458 680	38 458 680
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	201 501 981	38 458 680	240 080 661

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	201 501 981
årets vinst	38 458 680
	239 960 661
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 900 kronor per aktie)	2 900 000
i ny räkning överföres	237 060 661
	239 960 661

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-875 489	-611 749
Personalkostnader	2	-894 846	-852 723
Summa rörelsekostnader		-1 770 335	-1 464 472
Rörelseresultat		-1 770 335	-1 464 472
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		41 760 096	28 865 777
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 728	7
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		0	-12 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 536 809	-1 285 802
Summa finansiella poster		40 229 015	27 567 482
Resultat efter finansiella poster		38 458 680	26 103 010
Resultat före skatt		38 458 680	26 103 010
Årets resultat		38 458 680	26 103 010

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	1 035 000	100 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	241 552 816	252 321 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		242 587 816	252 421 000
Summa anläggningstillgångar		242 587 816	252 421 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		27 391	0
Summa kortfristiga fordringar		27 391	0

Kassa och bank

Kassa och bank		517 573	376 100
Summa kassa och bank		517 573	376 100
Summa omsättningstillgångar		544 964	376 100

SUMMA TILLGÅNGAR

243 132 780

252 797 100

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		201 501 981	225 398 971
Årets resultat		38 458 680	26 103 010
Summa fritt eget kapital		239 960 661	251 501 981
Summa eget kapital		240 080 661	251 621 981
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5	978 746	97 223
Summa långfristiga skulder		978 746	97 223
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 113	179
Skulder till koncernföretag		130 000	130 000
Skatteskulder		705 755	670 605
Övriga skulder		1 088 005	167 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 500	109 999
Summa kortfristiga skulder		2 073 373	1 077 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		243 132 780	252 797 100

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 476	134 000
Inköp	935 000	0
Aktieägartillskott	0	61 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 130 476	195 476
Ingående nedskrivningar	-95 476	-82 976
Årets nedskrivningar	0	-12 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-95 476	-95 476
Utgående redovisat värde	1 035 000	100 000

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 321 000	252 321 000
Inköp	14 825 000	0
Försäljningar	-25 593 184	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 552 816	252 321 000
Utgående redovisat värde	241 552 816	252 321 000

Bolaget har delvis gjort investeringar i finansiella instrument via kapitalförsäkringar, det finns inget pensionsåtagande kopplat till försäkringarna. Marknadsvärdet av värdepappersinnehavet överstiger bokfört värde.

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	40 000 000	80 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	978 746	97 223

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	978 746	97 223
	978 746	97 223

Avser pant i långfristiga värdepappersinnehav som är lämnad för checkräkningskredit.

Göteborg 2024-06-10

Conny Svensson
Conny Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

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 2023.

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 2023 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/revisornsansvar. 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 2023 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 10 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor