

# Årsredovisning

för

## Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB

559059-7141

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2022-10-28



Fredrik Sällström

# Årsredovisning

för

## Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB

559059-7141

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Innehållsförteckning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

Styrelsen för Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

## Förvaltningsberättelse

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.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter

Företaget har sitt säte i Umeå.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 2 124   | 2 047   | 2 083   | 1 986   |
| Resultat efter finansiella poster | -329    | 398     | -59     | -373    |
| Soliditet (%)                     | 31,3    | 31,9    | 31,0    | 31,3    |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Uppskriv-<br>ningsfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000            | 18 033 684             | -8 015 650             | 397 965           | 10 465 999        |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                   |                        |                        |                   |                   |
| Balanseras i ny räkning                          |                   |                        | 397 965                | -397 965          | 0                 |
| Avskrivning på<br>uppskrivning                   |                   | -198 159               | 198 159                |                   | 0                 |
| Årets resultat                                   |                   |                        |                        | -329 008          | -329 008          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>50 000</b>     | <b>17 835 525</b>      | <b>-7 419 526</b>      | <b>-329 008</b>   | <b>10 136 991</b> |

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -7 419 526        |
| årets förlust    | -329 008          |
|                  | <b>-7 748 534</b> |

behandlas så att  
i ny räkning överföres

|                   |
|-------------------|
| -7 748 534        |
| <b>-7 748 534</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2021-05-01<br>-2022-04-30 | 2020-05-01<br>-2021-04-30 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 2 123 834                 | 2 047 436                 |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 8 005                     | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>2 131 839</b>          | <b>2 047 436</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                      |     | -1 798 968                | -976 492                  |
| Övriga externa kostnader                             |     | -83 426                   | -72 950                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -319 698                  | -319 698                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-2 202 092</b>         | <b>-1 369 140</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-70 253</b>            | <b>678 296</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 2   | -258 755                  | -280 331                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-258 755</b>           | <b>-280 331</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-329 008</b>           | <b>397 965</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-329 008</b>           | <b>397 965</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-329 008</b>           | <b>397 965</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2022-04-30</b> | <b>2021-04-30</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 30 046 759        | 30 366 457        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>30 046 759</b> | <b>30 366 457</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>30 046 759</b> | <b>30 366 457</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 289 960           | 280 010           |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 917 654           | 917 654           |
| Övriga fordringar                             |            | 259 180           | 292 271           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 21 627            | 21 824            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>1 488 421</b>  | <b>1 511 759</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 860 920           | 892 929           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>860 920</b>    | <b>892 929</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>2 349 341</b>  | <b>2 404 688</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>32 396 100</b> | <b>32 771 145</b> |

| <b>Balansräkning</b>                                      | <b>Not</b> | <b>2022-04-30</b> | <b>2021-04-30</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                       |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                |            |                   |                   |
| Aktiekapital  |            | 50 000            | 50 000            |
| Uppskrivningsfond   | 4          | 17 835 525        | 18 033 684        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                          |            | <b>17 885 525</b> | <b>18 083 684</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                 |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                       |            | -7 419 526        | -8 015 650        |
| Årets resultat  |            | -329 008          | 397 965           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                           |            | <b>-7 748 534</b> | <b>-7 617 685</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                                 |            | <b>10 136 991</b> | <b>10 465 999</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                               |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                               | 5          | 21 083 830        | 21 260 830        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                         |            | <b>21 083 830</b> | <b>21 260 830</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                               |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder  |            | 318 069           | 193 272           |
| Skulder till koncernföretag                               |            | 244 308           | 244 308           |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 31 421            | 31 421            |
| Övriga skulder  |            | 177 140           | 177 000           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              |            | 404 341           | 398 315           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                         |            | <b>1 175 279</b>  | <b>1 044 316</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                     |            | <b>32 396 100</b> | <b>32 771 145</b> |

## 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: 100 ÅR

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2021-05-01<br>-2022-04-30 | 2020-05-01<br>-2021-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 258 032                   | 276 708                   |
|  | <b>258 032</b>            | <b>276 708</b>            |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-04-30        | 2021-04-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 8 618 927         | 8 618 927         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 618 927</b>  | <b>8 618 927</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -832 626          | -763 348          |
| Årets avskrivningar                             | -69 278           | -69 278           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-901 904</b>   | <b>-832 626</b>   |
| Ingående uppskrivningar                         | 22 580 156        | 22 830 576        |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | -250 420          | -250 420          |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>22 329 736</b> | <b>22 580 156</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>30 046 759</b> | <b>30 366 457</b> |

### Not 4 Uppskrivningsfond

|                                      | 2022-04-30        | 2021-04-30        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång              | 18 033 684        | 18 231 843        |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -198 159          | -198 159          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>       | <b>17 835 525</b> | <b>18 033 684</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|                          | 2022-04-30        | 2021-04-30        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 20 375 830        | 20 552 830        |
|                          | <b>20 375 830</b> | <b>20 552 830</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-04-30        | 2021-04-30        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 18 000 000        | 18 000 000        |
|                      | <b>18 000 000</b> | <b>18 000 000</b> |

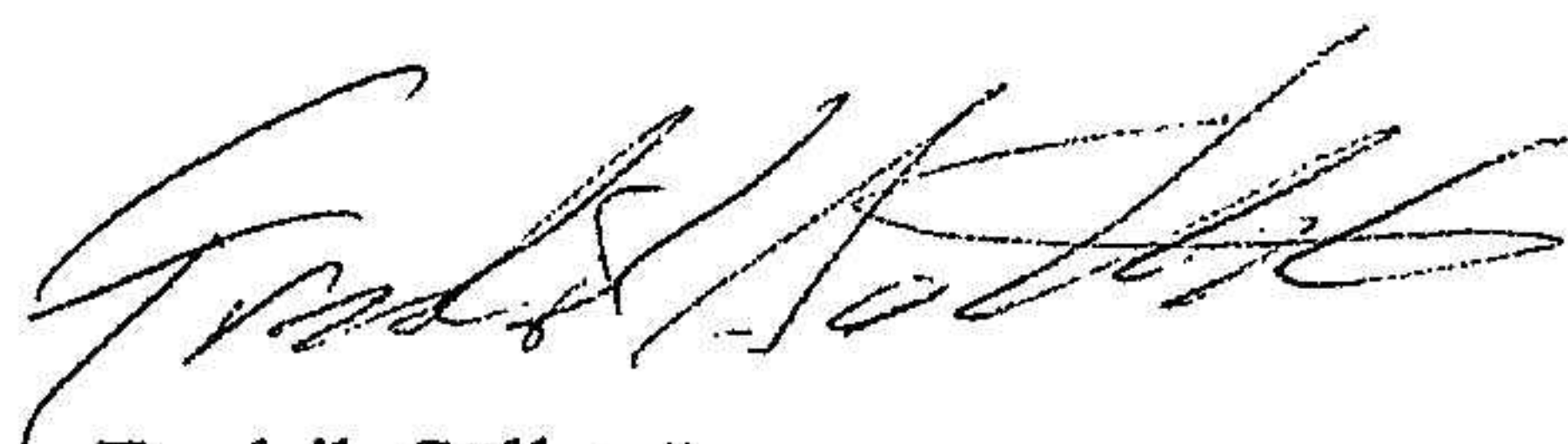
**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till City-Fastigheter i Umeå Invest AB, Org. nr. 556647-0869, säte i Umeå.

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Umeå 2022-10-28

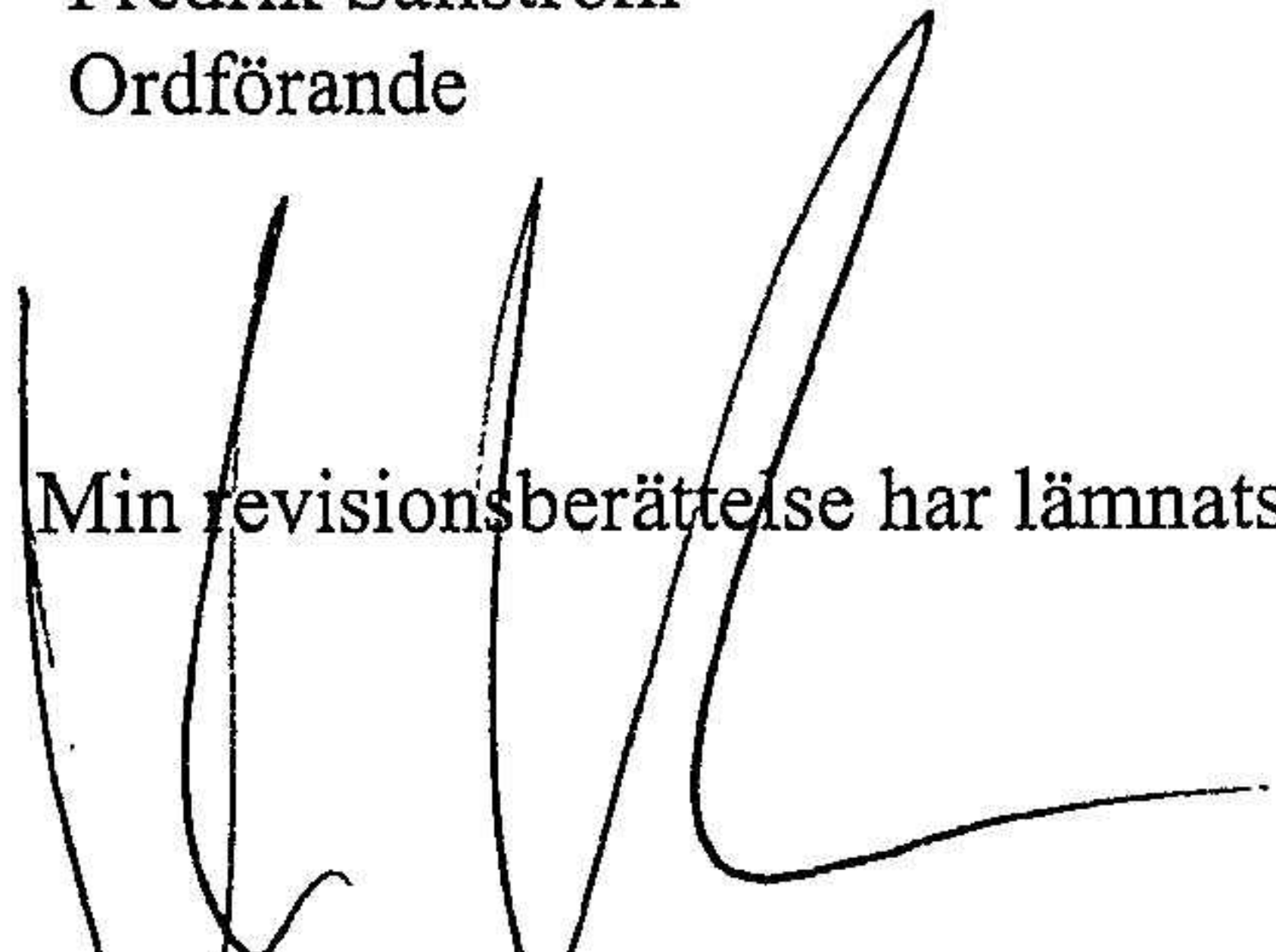


Fredrik Sällström  
Ordförande



Peter Sällström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-28



Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB  
Org.nr. 559059-7141

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går

igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 28/10 2022

Henrik Johansson

Auktoriserad revisor FAR