

Årsredovisning
för
City-Fastigheter i Umeå Invest AB
556647-0869


Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i City-Fastigheter i Umeå Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

City-Fastigheter i Umeå Invest AB

556647-0869

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Styrelsen för City-Fastigheter i Umeå Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver värdepappersförvaltning samt fastighetsförvaltning genom sina dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier har under årets sålts till Citycore Sweden AB org.nr. 559320-2939.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-645	-1 214	-1 788	30 828
Soliditet (%)	63,8	77,2	74,1	70,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	203 834 298	-1 213 590	202 740 708
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-1 213 590	1 213 590	0
Utdelning			-96 000 000		-96 000 000
Årets resultat				-645 407	-645 407
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	106 620 708	-645 407	106 095 301

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	106 620 707
årets förlust	-645 407
	105 975 300

disponeras så att i ny räkning överföres	105 975 300
	105 975 300

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

Resultaträkning	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 443 628	-7 136 024
Summa rörelsekostnader		-7 443 628	-7 136 024
Rörelseresultat		-7 443 628	-7 136 024
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		331 738	2 762 070
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 509 616	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 798 835	4 180 294
Räntekostnader och liknande resultatposter		-841 967	-1 019 930
Summa finansiella poster		6 798 221	5 922 434
Resultat efter finansiella poster		-645 407	-1 213 590
Resultat före skatt		-645 407	-1 213 590
Årets resultat		-645 407	-1 213 590

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	6 913 122	6 913 122
Fordringar hos koncernföretag	3	52 703 200	53 611 200
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	12 500	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	19 328 675	20 019 802
Summa finansiella anläggningstillgångar		78 957 497	80 544 124
Summa anläggningstillgångar		78 957 497	80 544 124
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		737 964	340 789
Fordringar hos koncernföretag		40 169 110	40 727 627
Övriga fordringar		10 516 398	10 463 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	27 726
Summa kortfristiga fordringar		51 423 472	51 559 879
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		35 854 187	130 581 968
Summa kassa och bank		35 854 187	130 581 968
Summa omsättningstillgångar		87 277 659	182 141 847
SUMMA TILLGÅNGAR		166 235 156	262 685 971

Balansräkning

Not 2022-04-30 2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	106 620 707	203 834 298
Årets resultat	-645 407	-1 213 590
Summa fritt eget kapital	105 975 301	202 620 707
Summa eget kapital	106 095 301	202 740 707

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	51 845 200	52 703 200
Skulder till koncernföretag	350	0
Summa långfristiga skulder	51 845 550	52 703 200

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	908 000	908 000
Leverantörsskulder	1 813 511	723 297
Skatteskulder	0	33 330
Övriga skulder	5 499 765	5 499 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 030	77 672
Summa kortfristiga skulder	8 294 305	7 242 064

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

166 235 156 262 685 971

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.

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 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 913 122	6 913 122
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 913 122	6 913 122
Utgående redovisat värde	6 913 122	6 913 122

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	53 611 200	54 519 200
Avgående fordringar	-908 000	-908 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 703 200	53 611 200
Utgående redovisat värde	52 703 200	53 611 200

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	12 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 500	0
Utgående redovisat värde	12 500	0

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	20 019 802	18 530 703
Inköp	9 093 875	3 204 880
Försäljningar/utrangeringar	-9 785 002	-1 715 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 328 675	20 019 802
Utgående redovisat värde	19 328 675	20 019 802

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	48 213 200	49 071 200
	48 213 200	49 071 200

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Umeå 2022-10-28



Fredrik Sällström
Ordförande



Peter Sällström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-28



Henrik Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i City-Fastigheter i Umeå Invest AB
Org.nr. 556647-0869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för City-Fastigheter i Umeå Invest 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 City-Fastigheter i Umeå Invest 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till City-Fastigheter i Umeå Invest 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 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 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 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 City-Fastigheter i Umeå Invest AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till City-Fastigheter i Umeå Invest 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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

20/10-2022

Henrik Johansson

Auktoriserad revisor FAR