

**Årsredovisning**  
för  
**Cityfastigheter Stoppet AB**  
556802-4276

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.  
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:**

Erik Karlsson, Styrelseledamot  
2026-05-06

Styrelsen för Cityfastigheter Stoppet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Cityfastigheter Sydost AB, 559450-1560.

Företaget har sitt säte i Kalmar län, Kalmar kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 353	1 108	615	1 327
Resultat efter finansiella poster	16	-389	-1 267	31
Soliditet (%)	8,0	8,4	16,2	14,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 810 903	-365 737	<b>1 545 166</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-365 737	365 737	<b>0</b>
Årets resultat			16 281	<b>16 281</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 445 166</b>	<b>16 281</b>	<b>1 561 447</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 1 356 250 kr (1 356 250 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 445 167
årets vinst	16 281
	<b>1 461 448</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 461 448
	<b>1 461 448</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 352 885

1 108 271

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 352 885**

**1 108 271**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-529 992

-977 829

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-261 913

-285 615

**Summa rörelsekostnader**

**-791 905**

**-1 263 444**

**Rörelseresultat**

**560 980**

**-155 173**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

515

1 027

Räntekostnader och liknande resultatposter

-545 214

-235 292

**Summa finansiella poster**

**-544 699**

**-234 265**

**Resultat efter finansiella poster**

**16 281**

**-389 438**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

0

23 701

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**23 701**

**Resultat före skatt**

**16 281**

**-365 737**

**Årets resultat**

**16 281**

**-365 737**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 348 081	10 609 994
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 348 081</b>	<b>10 609 994</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	5 120 111	3 903 521
Fordringar hos koncernföretag	5	3 750 000	3 300 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 870 111</b>	<b>7 203 521</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 218 192</b>	<b>17 813 515</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		118 128	0
Övriga fordringar		91 174	85 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 181	10 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>218 483</b>	<b>95 536</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		74 372	458 455
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>74 372</b>	<b>458 455</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>292 855</b>	<b>553 991</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 511 047</b>	<b>18 367 506</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 445 167	1 810 904
Årets resultat		16 281	-365 737
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 461 448</b>	<b>1 445 167</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 561 448</b>	<b>1 545 167</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 560 000	6 825 000
Skulder till koncernföretag		1 051 590	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 608 200	9 608 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 219 790</b>	<b>16 433 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	140 000
Leverantörsskulder		327 469	108 706
Övriga skulder		33 570	6 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 770	133 725
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>729 809</b>	<b>389 139</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 511 047</b>	<b>18 367 506</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:

Byggnader och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggning	20 år

#### 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 373 854	13 373 854
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 373 854</b>	<b>13 373 854</b>
Ingående avskrivningar	-2 763 860	-2 501 947
Årets avskrivningar	-261 913	-261 913
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 025 773</b>	<b>-2 763 860</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 348 081</b>	<b>10 609 994</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	571 979	571 979
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>571 979</b>	<b>571 979</b>
Ingående avskrivningar	-571 979	-548 277
Årets avskrivningar	0	-23 702
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-571 979</b>	<b>-571 979</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 903 521	0
Inköp	1 216 590	3 903 521
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 120 111</b>	<b>3 903 521</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 120 111</b>	<b>3 903 521</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 300 000	0
Tillkommande fordringar	450 000	3 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 750 000</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 750 000</b>	<b>3 300 000</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år	960 000	560 000
Skulder som förfaller senare än fem år	5 600 000	16 377 200
<b></b>	<b>6 560 000</b>	<b>16 937 200</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag	9 000 000	9 000 000
<b></b>	<b>18 500 000</b>	<b>18 500 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Kalmar

*Erik Karlsson*  
Erik Karlsson  
Ordförande  
2026-04-22

*Johan Magnusson*  
Johan Magnusson  
2026-04-22

*Albin Magnusson*  
Albin Magnusson  
2026-04-22