

# Årsredovisning

för

**City Expo Fastighet AB**

Org.nr. 559019-2596

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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

Konstantinos Grintzos, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för City Expo Fastighet AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 500 000	3 310 000	1 409 996	120 000
Resultat efter finansiella poster	295 543	490 238	-1 133 741	28 217
Soliditet (%)	2,11	1,43	0,54	5,60

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	142 205	148 228	340 433
Balanseras i ny räkning	0	148 228	-148 228	0
Årets resultat	0	0	231 259	231 259
Belopp vid årets utgång	50 000	290 433	231 259	571 692

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	290 433
Årets resultat	231 259
<b>Summa</b>	<b>521 692</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>521 692</b>
<b>Summa</b>	<b>521 692</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 500 000	3 310 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 500 000</b>	<b>3 310 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 000 875	-1 616 075
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-394 285	-394 285
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 395 160</b>	<b>-2 010 360</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 104 840</b>	<b>1 299 640</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		439	1 756
Räntekostnader och liknande resultatposter		-809 736	-811 158
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-809 297</b>	<b>-809 402</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>295 543</b>	<b>490 238</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>295 543</b>	<b>290 238</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-64 284	-142 010
<b>Årets resultat</b>		<b>231 259</b>	<b>148 228</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<strong>TILLGÅNGAR</strong>			
<strong>Anläggningstillgångar</strong>			
<strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>			
Byggnader och mark	2	34 151 151	34 545 436
<strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>34 151 151</strong>	<strong>34 545 436</strong>
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>		<strong>34 151 151</strong>	<strong>34 545 436</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
<strong>Kortfristiga fordringar</strong>			
Övriga fordringar		30 677	121 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 858	56 771
<strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>		<strong>97 535</strong>	<strong>178 746</strong>
<strong>Kassa och bank</strong>			
Kassa och bank		384 986	155 798
<strong>Summa kassa och bank</strong>		<strong>384 986</strong>	<strong>155 798</strong>
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>		<strong>482 521</strong>	<strong>334 544</strong>
<strong>SUMMA TILLGÅNGAR</strong>		<strong>34 633 672</strong>	<strong>34 879 980</strong>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>50 000</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		290 433	142 205
Årets resultat		231 259	148 228
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>521 692</strong>	<strong>290 433</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>571 692</strong>	<strong>340 433</strong>
<strong>Obeskattade reserver</strong>			
Periodiseringsfonder		200 000	200 000
<strong>Summa obeskattade reserver</strong>		<strong>200 000</strong>	<strong>200 000</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 567 029	13 713 821
Skulder till koncernföretag		20 217 056	20 218 656
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>32 784 085</strong>	<strong>33 932 477</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		573 396	0
Leverantörsskulder		56 266	61 012
Skatteskulder		289 023	191 089
Övriga skulder		139 210	134 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>1 077 895</strong>	<strong>407 070</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>34 633 672</strong>	<strong>34 879 980</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Byggnad	50

## Not 2 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 939 721	34 939 721
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>34 939 721</b>	<b>34 939 721</b>
Ingående avskrivningar	-394 285	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-394 285	-394 285
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-788 570</b>	<b>-394 285</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>34 151 151</b>	<b>34 545 436</b>

### Not 3 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 335 000	14 335 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 335 000</b>	<b>14 335 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Konstantinos Grintzos

2025-06-30

**Verkställande direktör, Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den

Joakim Larsson

**Auktoriserad revisor**

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i City Expo Fastighet AB, org.nr 559019-2596

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för City Expo Fastighet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av City Expo Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Expo Fastighet 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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*

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för City Expo Fastighet AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 City Expo Fastighet AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm  
2025-06-30

*Joakim Larsson*

Joakim Larsson

Auktoriserad revisor