

Årsredovisning
för
Cityfastigheter Kompassen AB
559051-7859

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 Kompassen 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Cityfastigheter Pumpen AB, 556981-6209.

Företaget har sitt säte i Kalmar kommun, Kalmar län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Cityfastigheter Pumpen AB och i samband med det bytt namn från Latona Egendom 1 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	874	841	795	923
Resultat efter finansiella poster	267	-54	-119	236
Soliditet (%)	20,2	24,2	24,0	24,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 986 532	-70 652	2 965 880
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-70 652	70 652	0
Årets resultat			-129 691	-129 691
Belopp vid årets utgång	50 000	2 915 880	-129 691	2 836 189

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 915 880
årets förlust	-129 691
	2 786 189
disponeras så att i ny räkning överföres	2 786 189
	2 786 189

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		873 668	841 485
Övriga rörelseintäkter		0	1 459
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		873 668	842 944
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-383 832	-328 111
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-195 879	-195 818
Summa rörelsekostnader		-579 711	-523 929
Rörelseresultat		293 957	319 015
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		151	1 249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-332 514	-374 399
Summa finansiella poster		-332 363	-373 150
Resultat efter finansiella poster		-38 406	-54 135
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-90 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-90 000	0
Resultat före skatt		-128 406	-54 135
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 285	-16 517
Årets resultat		-129 691	-70 652

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 739 340	11 921 844
Summa materiella anläggningstillgångar		11 739 340	11 921 844
Summa anläggningstillgångar		11 739 340	11 921 844
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	36 555
Fordringar hos koncernföretag		2 160 000	0
Övriga fordringar		0	18 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 028	10 113
Summa kortfristiga fordringar		2 169 028	65 618
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		164 870	278 148
Summa kassa och bank		164 870	278 148
Summa omsättningstillgångar		2 333 898	343 766
SUMMA TILLGÅNGAR		14 073 238	12 265 610

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 915 880	2 986 532
Årets resultat		-129 691	-70 652
Summa fritt eget kapital		2 786 189	2 915 880
Summa eget kapital		2 836 189	2 965 880
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 207 000	8 316 000
Skulder till koncernföretag		690 000	700 000
Summa långfristiga skulder		10 897 000	9 016 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		104 000	84 000
Leverantörsskulder		43 809	26 544
Skatteskulder		22 936	18 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 304	154 621
Summa kortfristiga skulder		340 049	283 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 073 238	12 265 610

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	50 år
Markanläggningar	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	13 553 075	13 553 075
Inköp	13 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 566 450	13 553 075
Ingående avskrivningar	-1 631 231	-1 435 413
Årets avskrivningar	-195 879	-195 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 827 110	-1 631 231
Utgående redovisat värde	11 739 340	11 921 844

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdage	9 791 000	7 980 000
	9 791 000	7 980 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 400 000	9 800 000
	10 400 000	9 800 000

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