

# Årsredovisning

för

## Cityfastigheter Västerbotten Muraren 5 AB

559059-7182

Räkenskapsåret


2023-05-01 - 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Västerbotten Muraren 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2024-10-31

  
Fredrik Sällström

Cityfastigheter Västerbotten Muraren 5 AB

2024112705526

# Årsredovisning

för

## Cityfastigheter Västerbotten Muraren 5 AB

559059-7182

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Handläggare: Redovisningskonsulter Cloud

Styrelsen för Cityfastigheter Västerbotten Muraren 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter. För närvarande ägs en fastighet i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under detta räkenskapsår ändrat sina redovisningsprinciper genom byte från K2 till K3 samt att man då infört komponentavskrivning av byggnaden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 475	1 408	1 352	1 309
Resultat efter finansiella poster	142	19	-1 017	384
Soliditet (%)	22	27	27	32

Ingen omräkning har skett i flerårsöversikten avseende övergången till K3.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 074 417	1 155 302	19 199	4 298 918
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			19 199	-19 199	0
Omf avskriv uppskriv		-26 510	26 510		0
Uppskjuten skatt		-391 625			-391 625
Årets resultat				-394 242	-394 242
Belopp vid årets utgång	50 000	2 656 282	1 201 011	-394 242	3 513 051

2024112705528

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 201 012
årets förlust	-394 242
	<b>806 770</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	806 770
	<b>806 770</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 475 170

1 407 986

1 475 170

1 407 986

### Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-605 308

-861 816

Övriga externa kostnader

-99 128

-88 555

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-127 370

-143 544

-831 806

-1 093 915

**Rörelseresultat**

643 364

314 071

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 350

788

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-520 282

-295 660

-500 932

-294 872

**Resultat efter finansiella poster**

142 432

19 199

**Resultat före skatt**

142 432

19 199

Skatt på årets resultat

-536 674

0

**Årets resultat**

-394 242

19 199 //

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 512 056	14 639 426
		<b>14 512 056</b>	<b>14 639 426</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	278 769	0
		<b>278 769</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 790 825</b>	<b>14 639 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		148 361	137 896
Fordringar hos koncernföretag		281 780	282 580
Övriga fordringar		74 153	83 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 653	14 222
		<b>518 947</b>	<b>518 269</b>
<i>Kassa och bank</i>		355 317	676 279
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>874 264</b>	<b>1 194 548</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 665 089</b>	<b>15 833 974 //</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	2 656 282	3 074 417
		<b>2 706 282</b>	<b>3 124 417</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 201 012	1 155 303
Årets resultat		-394 242	19 199
		<b>806 770</b>	<b>1 174 502</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 513 052</b>	<b>4 298 919</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	1 207 068	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 207 068</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	9 375 000	9 375 000
Övriga skulder		883 538	1 483 538
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 258 538</b>	<b>10 858 538</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		38 002	69 030
Skulder till koncernföretag		336 189	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	8 393
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	199 442
Aktuella skatteskulder		3 121	2 805
Övriga skulder		5 302	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		303 817	396 847
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>686 431</b>	<b>676 517</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 665 089</b>	<b>15 833 974</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har föranlett ändring i redovisningsprinciperna i och med att man nu tar hänsyn till uppskjuten skatt på temporära skillnader. Denna förändring påverkar såväl resultatet som egna kapitalet.

Bolaget är ett mindre företag som därför med stöd av 3 kap. 5 § fjärde stycket årsredovisningslagen (1995:1554) inte räknar om jämförelsetalen. Tidpunkten för övergång är därför första dagen på räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30. Nyckeltalen är inte omräknade för tidiagre år så vid analys av soliditeten har den uppskjutna skatten endast påverkat årets siffror.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har bolaget ändrat bedömningen av nyttjandeperioderna på anläggningstillgångarna och delat upp dem i komponenter.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,7-4 %
-----------	---------

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs

inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

#### **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 Uppgifter om moderföretag**

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

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	520 216 520 216	294 877 294 877

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 120 600	7 120 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 120 600</b>	<b>7 120 600</b>
Ingående avskrivningar	-723 307	-675 098
Omklassificeringar		-6
Årets avskrivningar	-56 327	-48 203
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-779 634</b>	<b>-723 307</b>
Ingående uppskrivningar	8 242 133	8 337 468
Omklassificeringar		6
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-71 043	-95 341
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 171 090</b>	<b>8 242 133</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 512 056</b>	<b>14 639 426</b>

**Not 4 Uppskjuten skattefordran**

	2024-04-30	2023-04-30
Årets avsättning	278 769	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>278 769</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>278 769</b>	

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp vid årets ingång	3 074 417	3 108 951
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-26 510	-34 534
Uppskjuten skatt	-391 625	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 656 282</b>	<b>3 074 417</b>

2024112705535

**Not 6 Avsättningar**

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Årets avsättningar	1 207 068	
	1 207 068	

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	10 258 538	10 858 537
	10 258 538	10 858 537

**Not Ställda säkerheter**

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	10 400 000	10 400 000
	10 400 000	10 400 000

Umeå 2024-10-31



Fredrik Sällström  
Ordförande



Peter Sällström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-31

KPMG AB



Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Västerbotten Muraren 5 AB, org. nr 559059-7182

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Västerbotten Muraren 5 AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Västerbotten Muraren 5 ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Västerbotten Muraren 5 AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Cityfastigheter Västerbotten Muraren 5 AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Västerbotten Muraren 5 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

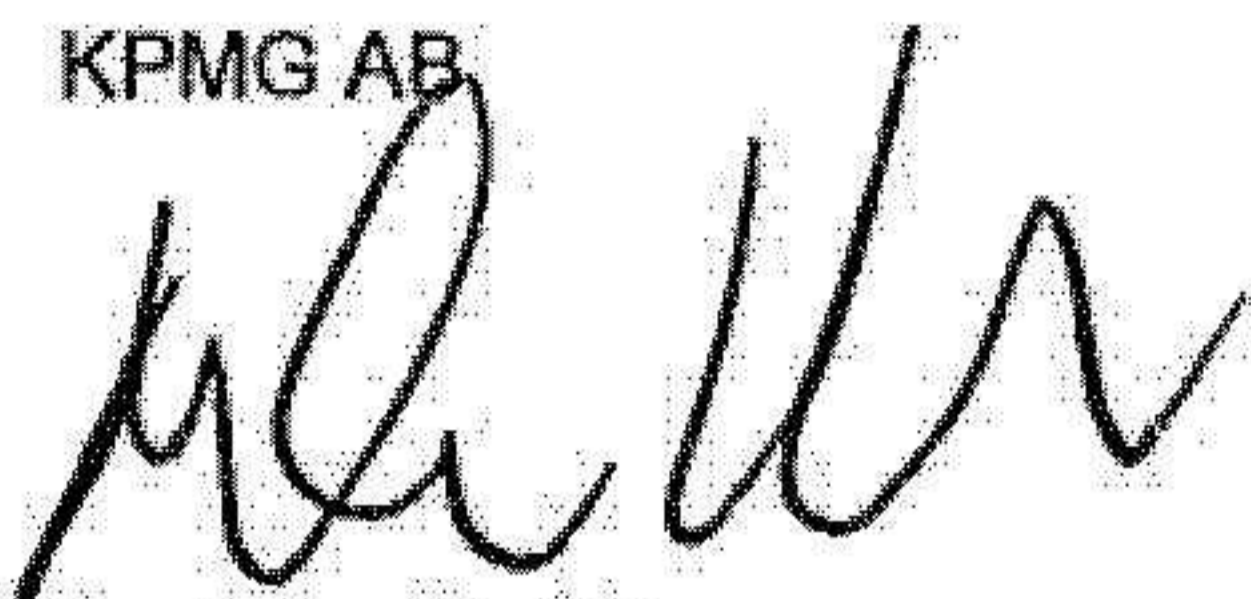
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 31 oktober 2024

KPMG AB



Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

