

Årsredovisning

för

Cityhallen Fastigheter AB

556895-8770

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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:

Johan Tyrbro, Styrelseledamot

2025-06-26

Styrelsen för Cityhallen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 startades år 2012 och äger flera fastigheter. Bolagets verksamhet bedrivs i Haparanda kommun och utgörs av fastighetsförvaltning samt fastighetsnära tjänster såsom bl a gräsklippning, städning och snöröjning.

Företaget har sitt säte i Haparanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget fortsatt haft stor fokus på att renovera och uppgradera hyresfastigheterna.

Under slutet av året har bolaget förvärvat dotterbolaget Haparanda Bostäder och Lokaler AB (org nr 559493-2799) och dess fastighetsbestånd. En fusionsplan har upprättats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 700	13 170	12 394	10 634	7 790
Resultat efter finansiella poster	-6	1 113	639	218	97
Balansomslutning	46 668	26 792	27 650	29 007	21 082
Soliditet (%)	11,9	17,4	13,7	11,4	14,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 988 961	673 321	3 762 282
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		673 321	-673 321	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-130 507	-130 507
Belopp vid årets utgång	100 000	4 662 282	-130 507	4 631 775

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 662 281
årets förlust	-130 507
	4 531 774

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 531 774
	4 531 774

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 699 838	13 169 752
Övriga rörelseintäkter		2 922 159	2 727 853
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 621 997	15 897 605
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 190 245	-1 599 193
Övriga externa kostnader		-5 800 884	-4 240 445
Personalkostnader	2	-8 088 419	-7 186 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-610 077	-698 845
Övriga rörelsekostnader		-3 818	-168 956
Summa rörelsekostnader		-16 693 443	-13 893 659
Rörelseresultat		928 554	2 003 946
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-105
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	770
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-934 809	-891 405
Summa finansiella poster		-934 809	-890 740
Resultat efter finansiella poster		-6 255	1 113 206
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		112 111	-352 000
Förändring av överavskrivningar		-197 732	148 718
Summa bokslutsdispositioner		-85 621	-203 282
Resultat före skatt		-91 876	909 924
Skatter			
Skatt på årets resultat		-38 631	-236 603
Årets resultat		-130 507	673 321

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 326 927	23 853 798
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	826 587	68 059
Inventarier, verktyg och installationer	6	26 666	48 400
Summa materiella anläggningstillgångar		24 180 180	23 970 257
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	18 587 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 587 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		42 767 180	24 070 257
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 017 863	357 038
Fordringar hos koncernföretag		1 351 253	1 366 639
Övriga fordringar		355 757	240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		953 548	910 116
Summa kortfristiga fordringar		3 678 421	2 634 033
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		222 275	87 463
Summa kassa och bank		222 275	87 463
Summa omsättningstillgångar		3 900 696	2 721 496
SUMMA TILLGÅNGAR		46 667 876	26 791 753

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 662 281	2 988 960
Årets resultat		-130 507	673 321
Summa fritt eget kapital		4 531 774	3 662 281
Summa eget kapital		4 631 774	3 762 281
Obeskattade reserver			
	11		
Periodiseringsfonder		954 500	1 066 611
Ackumulerade överavskrivningar		197 732	0
Summa obeskattade reserver		1 152 232	1 066 611
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 023 778	16 356 326
Övriga skulder		7 245 556	1 075 000
Summa långfristiga skulder		23 269 334	17 431 326
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		970 325	877 651
Övriga skulder till andra långgivare		12 374 500	875 000
Leverantörsskulder		1 554 396	538 465
Skulder till koncernföretag		352 069	0
Skatteskulder		61 108	215 782
Övriga skulder		400 981	379 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 901 157	1 645 216
Summa kortfristiga skulder		17 614 536	4 531 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 667 876	26 791 753

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	25-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-10 år
Inventarier, verktyg, bilar och installationer	3-5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	17	15,5

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader på reverslån	916 081	881 850
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	13 833	9 457
Räntekostnader för skatter och avgifter	4 150	85
Räntekostnader för kortfristiga skulder	745	13
	934 809	891 405

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 894 893	28 617 295
Inköp	0	277 598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 894 893	28 894 893
Ingående avskrivningar	-4 691 094	-4 167 233
Årets avskrivningar	-526 871	-523 861
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 217 965	-4 691 094
Ingående nedskrivningar	-350 000	-350 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-350 000	-350 000
Utgående redovisat värde	23 326 928	23 853 799

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	773 351	1 162 351
Inköp	820 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-389 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 593 351	773 351
Ingående avskrivningar	-705 292	-856 320
Försäljningar/utrangeringar	0	277 281
Årets avskrivningar	-61 472	-126 253
Utgående ackumulerade avskrivningar	-766 764	-705 292
Utgående redovisat värde	826 587	68 059

Not 6 Inventarier, verktyg, bilar och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 000	321 500
Inköp	0	30 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-142 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 000	209 000
Ingående avskrivningar	-160 600	-199 925
Försäljningar/utrangeringar	0	88 056
Årets avskrivningar	-21 734	-48 731
Utgående ackumulerade avskrivningar	-182 334	-160 600
Utgående redovisat värde	26 666	48 400

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Inköp	18 187 000	0
Ovillkorat aktieägartillskott	300 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 587 000	100 000
Utgående redovisat värde	18 587 000	100 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 36 614 159 kr (19 183 977 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut och övriga företag	23 269 334	17 431 326
	23 269 334	17 431 326
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut och övriga företag	13 344 825	1 752 651
	13 344 825	1 752 651

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 996 195	13 334 780
	12 996 195	13 334 780

Not 11 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	197 732	0
Periodiseringsfond 2018	0	174 111
Periodiseringsfond 2019	211 000	211 000
Periodiseringsfond 2020	39 000	39 000
Periodiseringsfond 2021	32 000	32 000
Periodiseringsfond 2022	228 500	228 500
Periodiseringsfond 2023	382 000	382 000
Periodiseringsfond 2024	62 000	0
	1 152 232	1 066 611
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	5 757	2 856

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	35 117 500	35 117 500
Tillgångar med äganderättsförbehåll	785 833	0
Pantsatta aktier i dotterföretag	18 187 000	0
	54 590 333	35 617 500

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Haparanda 2025-06-23

Johan Tyrbro
Johan Tyrbro

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson
Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityhallen Fastigheter AB, org.nr 556895-8770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cityhallen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityhallen Fastigheter 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 Cityhallen Fastigheter 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 uppger, 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 att 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 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 av Cityhallen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Cityhallen Fastigheter 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Luleå den 23 juni 2025

Gustav Eliasson

Gustav Eliasson

Auktoriserad revisor