

# Årsredovisning

för

## Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB

559059-7216

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2023-10-31



Fredrik Sällström

Styrelsen för Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	814	796	742	751
Resultat efter finansiella poster	-360	170	-934	-448
Soliditet (%)	11,4	14,5	13,1	22,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 028 724	-3 718 161	169 711	1 530 274
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			169 711	-169 711	0
Avskrivning uppskrivning		-55 874	55 874		0
Årets resultat				-359 585	-359 585
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 972 850</b>	<b>-3 492 576</b>	<b>-359 585</b>	<b>1 170 689</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 492 576
årets förlust	-359 585
	<b>-3 852 161</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-3 852 161
	<b>-3 852 161</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		814 146	795 611
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>814 146</b>	<b>795 611</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-865 030	-385 382
Övriga externa kostnader		-90 279	-77 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 818	-98 765
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 054 127</b>	<b>-561 272</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-239 981</b>	<b>234 339</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 225	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 829	-64 628
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-119 604</b>	<b>-64 628</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-359 585</b>	<b>169 711</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-359 585</b>	<b>169 711</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-359 585</b>	<b>169 711</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 582 412	9 681 230
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 582 412</b>	<b>9 681 230</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 582 412</b>	<b>9 681 230</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		84 665	83 478
Fordringar hos koncernföretag		190 556	190 556
Övriga fordringar		5 117	7 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 986	8 604
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>292 324</b>	<b>290 530</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		396 250	572 841
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>396 250</b>	<b>572 841</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>688 574</b>	<b>863 371</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 270 986</b>	<b>10 544 601</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	4 972 850	5 028 724
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 022 850</b>	<b>5 078 724</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 492 576	-3 718 161
Årets resultat		-359 585	169 711
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 852 161</b>	<b>-3 548 450</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 170 689</b>	<b>1 530 274</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	8 799 939	8 799 939
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 799 939</b>	<b>8 799 939</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		53 318	55 445
Skatteskulder		1 633	1 080
Övriga skulder		4 246	4 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 161	153 617
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>300 358</b>	<b>214 388</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 270 986</b>	<b>10 544 601</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 100 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag.	35 098 35 098	64 541 64 541

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 194 179	5 194 179
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 194 179</b>	<b>5 194 179</b>
Ingående avskrivningar	-541 673	-498 767
Årets avskrivningar	-42 944	-42 906
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-584 617</b>	<b>-541 673</b>
Ingående uppskrivningar	5 028 724	5 084 583
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-55 874	-55 859
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 972 850</b>	<b>5 028 724</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 582 412</b>	<b>9 681 230</b>

### Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp vid årets ingång	5 028 724	5 084 583
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-55 874	-55 859
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 972 850</b>	<b>5 028 724</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	8 799 939	8 799 939
	<b>8 799 939</b>	<b>8 799 939</b>

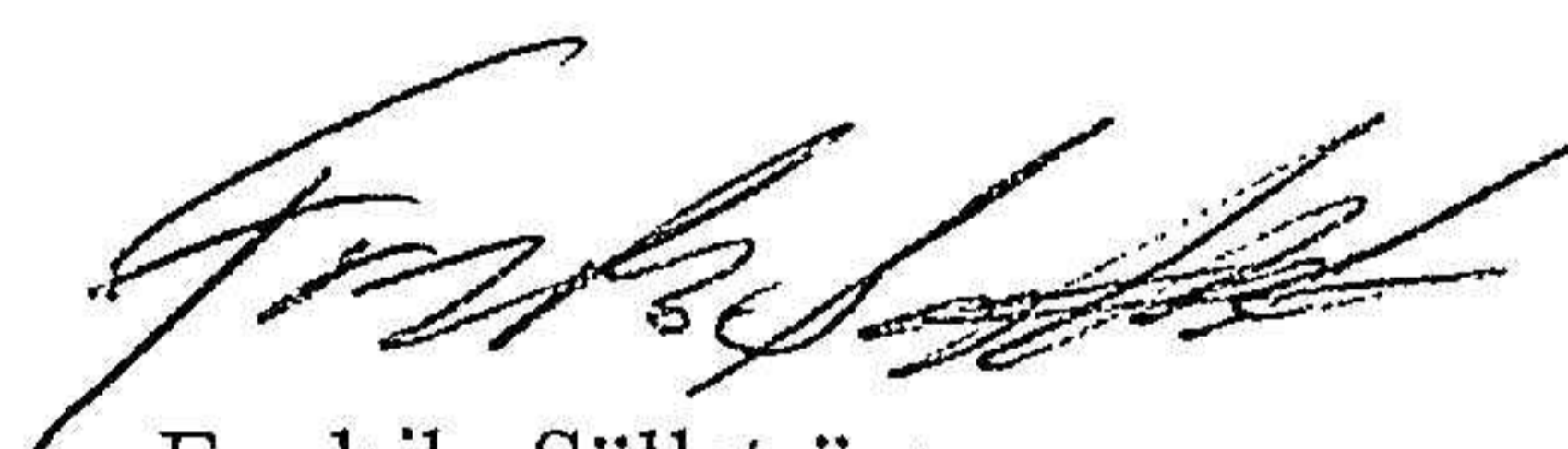
### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är City-Fastigheter i Umeå Invest AB med organisationsnummer 556647-0869 med säte i Umeå.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	4 275 000	4 275 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(4 275 000)	(4 275 000)
	<b>4 275 000</b>	<b>4 275 000</b>

Umeå den 31 oktober 2023



Fredrik Sällström  
Ordförande



Peter Sällström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2023

KPMG AB



Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB, org. nr 559059-7216

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB enligt god revisors sed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 28 oktober 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisions sed 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



2023112105902

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Bagaren 3 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 ersättningsskyldighet 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

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 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 2023

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor