

Årsredovisning
för
Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB
559059-7208

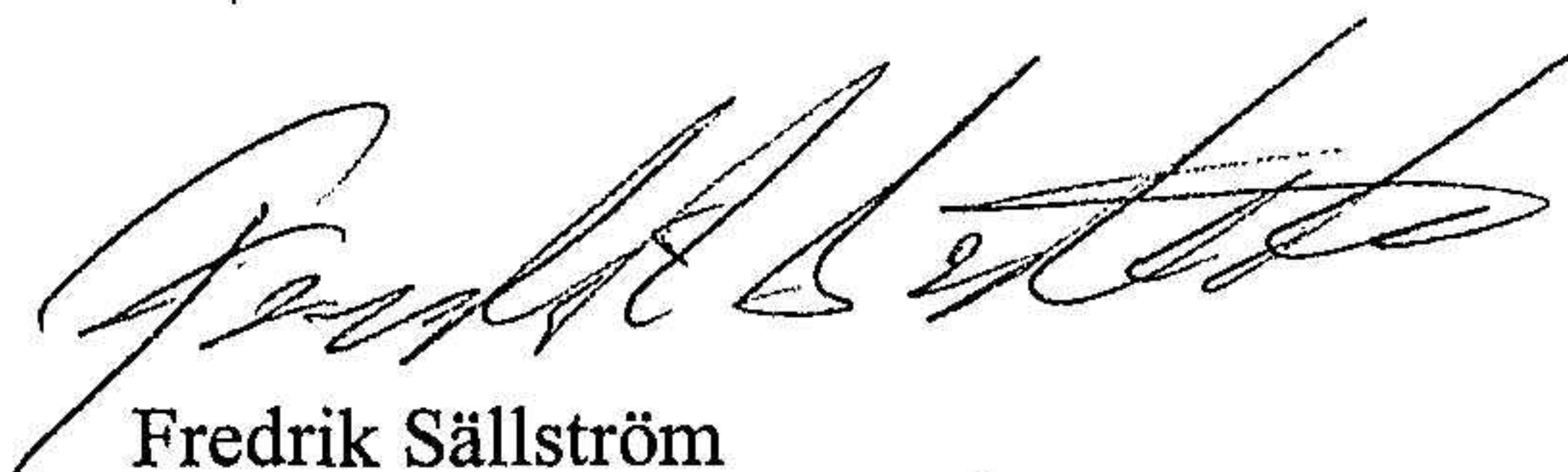
Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2022-10-28



Fredrik Sällström

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB

559059-7208

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 042	1 030	905	852
Resultat efter finansiella poster	-102	275	9	-766
Soliditet (%)	12,5	13,3	11,7	12,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 788 076	274 747	2 112 823
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		274 747	-274 747	0
Årets resultat			-102 284	-102 284
Belopp vid årets utgång	50 000	2 062 823	-102 284	2 010 539

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 062 823
årets förlust	-102 284
	1 960 539
disponeras så att i ny räkning överföres	1 960 539
	1 960 539

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 042 039	1 030 485
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 042 039	1 030 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-838 828	-431 732
Övriga externa kostnader		-81 093	-92 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 751	-136 582
Summa rörelsekostnader		-1 056 672	-661 104
Rörelseresultat		-14 633	369 381
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-87 651	-94 634
Summa finansiella poster		-87 651	-94 634
Resultat efter finansiella poster		-102 284	274 747
Resultat före skatt		-102 284	274 747
Årets resultat		-102 284	274 747

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

14 788 673

14 925 424

Summa materiella anläggningstillgångar

14 788 673

14 925 424

Summa anläggningstillgångar

14 788 673

14 925 424

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

73 857

89 804

Fordringar hos koncernföretag

306 163

306 163

Övriga fordringar

10 855

11 637

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 910

10 753

Summa kortfristiga fordringar

396 785

418 357

Kassa och bank

Kassa och bank

849 497

596 369

Summa kassa och bank

849 497

596 369

Summa omsättningstillgångar

1 246 282

1 014 726

SUMMA TILLGÅNGAR

16 034 955

15 940 150

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 062 823

1 788 075

Årets resultat

-102 284

274 747

Summa fritt eget kapital

1 960 539

2 062 822

Summa eget kapital

2 010 539

2 112 822

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

12 931 902

12 991 902

Summa långfristiga skulder

12 931 902

12 991 902

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

389 452

102 143

Skulder till koncernföretag

435 568

435 568

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

34 112

34 112

Skatteskulder

2 455

786

Övriga skulder

60 000

60 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

170 927

202 817

Summa kortfristiga skulder

1 092 514

835 426

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 034 955

15 940 150

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter	87 470	93 460
	87 470	93 460

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 632 353	12 632 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 632 353	12 632 353
Ingående avskrivningar	-837 442	-737 159
Årets avskrivningar	-100 284	-100 283
Utgående ackumulerade avskrivningar	-937 726	-837 442
Ingående uppskrivningar	4 807 261	4 862 347
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-55 259	-55 086
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 752 002	4 807 261
Ingående nedskrivningar	-1 676 748	-1 695 535
Återförda nedskrivningar	18 792	18 787
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 657 956	-1 676 748
Utgående redovisat värde	14 788 673	14 925 424

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Förfaller senare än 5 år	12 691 902	12 751 902
	12 691 902	12 751 902

Not 5 Koncernförhållanden

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

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	6 700 000	6 700 000
	6 700 000	6 700 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

202211001335

Umeå 2022-10-28

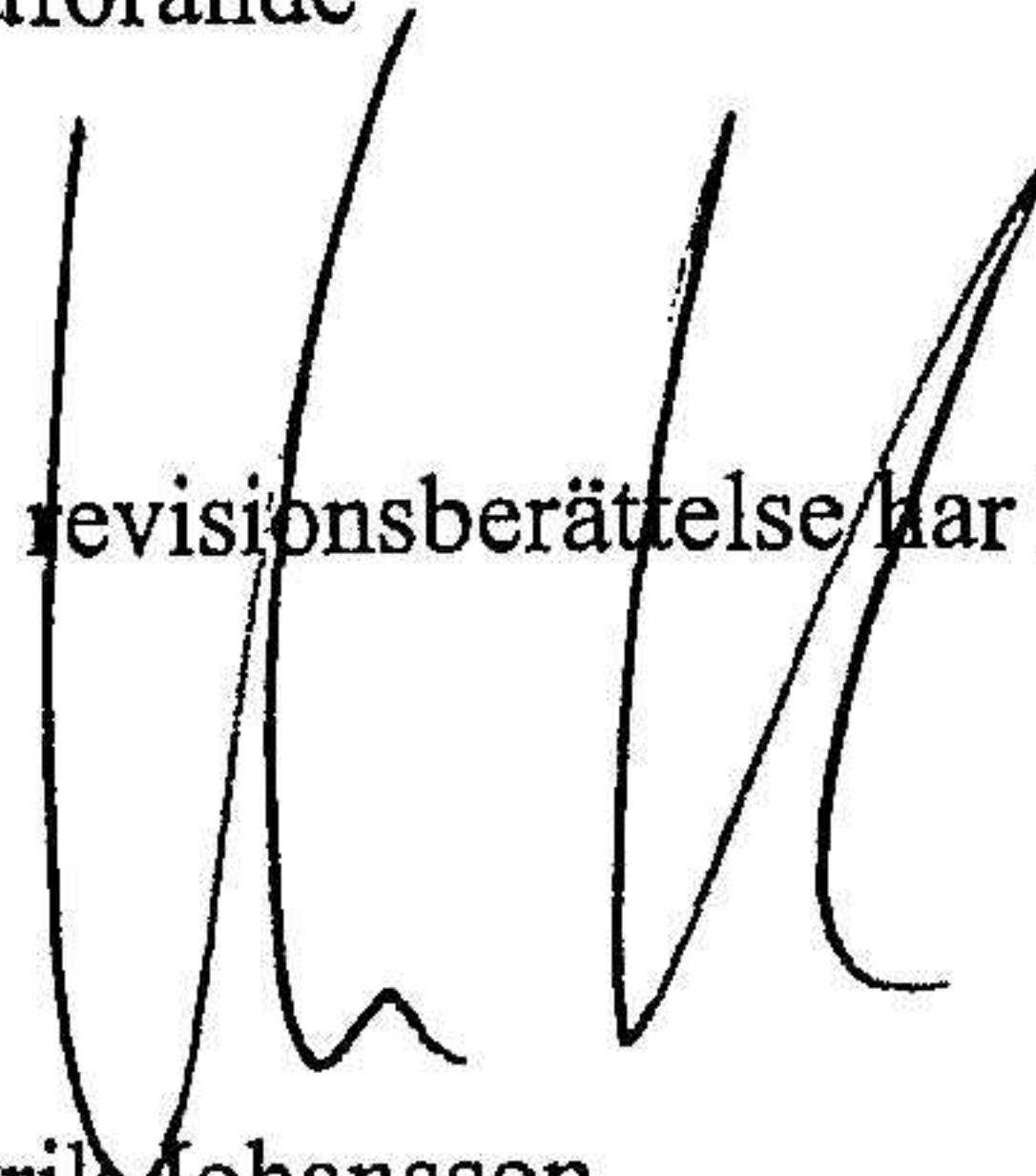


Fredrik Sällström
Ordförande



Peter Sällström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-28



Henrik Johansson
Auktoriserad revisor

5

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB
Org.nr. 559059-7208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB enligt god revisionsred 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 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 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 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 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 förvaltning för Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 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 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.

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.

Umeå den 23/10 2022

Henrik Johansson

Auktoriserad revisor FAR