

Årsredovisning för

Cityfastigheter Västerbotten Snickaren AB

559059-7174

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Västerbotten Snickaren AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Snickaren 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 äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 188	1 168	1 132	1 117
Resultat efter finansiella poster	290	491	332	395
Soliditet (%)	25,2	23,8	20,0	17,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 238 467	490 858	3 779 325
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		490 858	-490 858	0
Årets resultat			290 025	290 025
Belopp vid årets utgång	50 000	3 729 325	290 025	4 069 350

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 729 325
årets vinst	290 025
	4 019 350
disponeras så att i ny räkning överföres	4 019 350
	4 019 350

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 188 382	1 168 461
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 188 382	1 168 461
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-467 789	-363 427
Övriga externa kostnader		-88 062	-80 456
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-129 839	-129 843
Summa rörelsekostnader		-685 690	-573 726
Rörelseresultat		502 692	594 735
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 513	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-214 180	-103 877
Summa finansiella poster		-212 667	-103 877
Resultat efter finansiella poster		290 025	490 858
Resultat före skatt		290 025	490 858
Årets resultat		290 025	490 858

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 709 096	14 838 935
Summa materiella anläggningstillgångar		14 709 096	14 838 935
Summa anläggningstillgångar		14 709 096	14 838 935
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		126 116	115 823
Fordringar hos koncernföretag		242 651	242 651
Övriga fordringar		8 022	1 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 073	13 919
Summa kortfristiga fordringar		387 862	373 526
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 049 224	638 072
Summa kassa och bank		1 049 224	638 072
Summa omsättningstillgångar		1 437 086	1 011 598
SUMMA TILLGÅNGAR		16 146 182	15 850 533

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

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

3 729 325

3 238 467

Årets resultat

290 025

490 858

Summa fritt eget kapital

4 019 350

3 729 325

Summa eget kapital

4 069 350

3 779 325

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

10 419 736

10 490 736

Summa långfristiga skulder

10 419 736

10 490 736

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

63 483

115 844

Skulder till koncernföretag

1 169 986

1 169 986

Skatteskulder

2 655

1 872

Övriga skulder

93 937

76 187

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

327 035

216 583

Summa kortfristiga skulder

1 657 096

1 580 472

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 146 182

15 850 533

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	213 568	127 773
	213 568	127 773

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 100 869	14 100 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 100 869	14 100 869
Ingående avskrivningar	-1 256 892	-1 151 527
Årets avskrivningar	-105 361	-105 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 362 253	-1 256 892
Ingående uppskrivningar	6 825 487	6 904 857
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-79 366	-79 370
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 746 121	6 825 487
Ingående nedskrivningar	-4 830 529	-4 885 421
Återförda nedskrivningar	54 888	54 892
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 775 641	-4 830 529
Utgående redovisat värde	14 709 096	14 838 935

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år	10 135 736	10 206 736
	10 135 736	10 206 736

Not Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	9 700 000	9 700 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(9 700 000)	(9 700 000)
	9 700 000	9 700 000

Not Uppgifter om moderföretag

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

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 Snickaren AB, org. nr 559059-7174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 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 Snickaren 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 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.

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 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 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 Snickaren AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30 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 Snickaren 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.

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