

Årsredovisning
för
Cityfastigheter i Sunne AB
556439-6645

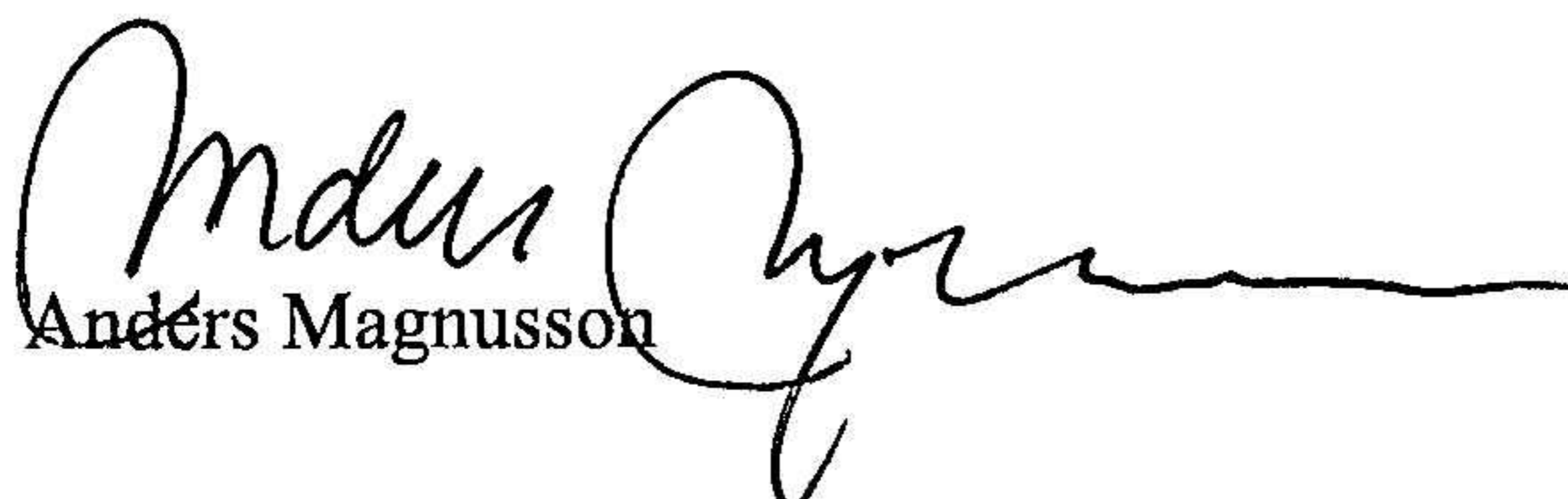
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter i Sunne AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sunne den 30 juni 2023


Anders Magnusson

Årsredovisning
för
Cityfastigheter i Sunne AB
556439-6645
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Cityfastigheter i Sunne AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning och hyr ut lägenheter och affärslokaler i Sunne Kommun, Värmlands Län.
Företaget har sitt säte i Sunne.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under första delen av 2022 pågick och avklingade Coronapandemin. Företaget är fortfarande delvis påverkat av de hyresnedsättningar som genomfördes under 2021.

Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat i nämnvärd omfattning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 683	5 365	4 955	4 537
Resultat efter finansiella poster	377	1 275	1 436	854
Soliditet (%)	13,2	13,5	13,0	10,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 334 764	1 282 171	4 736 935
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 282 171	-1 282 171	0
Återbetalning aktieägartillskott			-600 000		-600 000
Årets resultat				275 407	275 407
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 016 935	275 407	4 412 342

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (600 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 016 934
årets vinst	275 407
	4 292 341
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 292 341
	4 292 341

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

2023072404576



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 682 807	5 364 727
Övriga rörelseintäkter		9 883	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 692 690	5 364 727
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 121 119	-2 707 239
Personalkostnader	2	-129 088	-96 222
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-871 736	-42 050
Summa rörelsekostnader		-4 121 943	-2 845 511
Rörelseresultat		1 570 747	2 519 216
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 194 196	-1 244 704
Summa finansiella poster		-1 194 180	-1 244 704
Resultat efter finansiella poster		376 567	1 274 512
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-62 000	0
Förändring av överavskrivningar		0	7 659
Summa bokslutsdispositioner		-62 000	7 659
Resultat före skatt		314 567	1 282 171
Skatter			
Skatt på årets resultat		-39 160	0
Årets resultat		275 407	1 282 171

2023072404577

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	32 437 743	33 301 799
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 659	15 339
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 445 402	33 317 138

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	7	538 594	328 464
Summa finansiella anläggningstillgångar		588 594	378 464
Summa anläggningstillgångar		33 033 996	33 695 602

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		316 847	651 728
Övriga fordringar		15 205	100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 839	15 458
Summa kortfristiga fordringar		341 891	767 187

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 280	1 280
Summa kortfristiga placeringar		1 280	1 280

Kassa och bank

Kassa och bank		372 175	516 973
Summa kassa och bank		372 175	516 973
Summa omsättningstillgångar		715 346	1 285 439

SUMMA TILLGÅNGAR **33 749 342** **34 981 041**

2023072404578

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 016 934

3 334 764

Årets resultat

275 407

1 282 171

Summa fritt eget kapital

4 292 342

4 616 934

Summa eget kapital

4 412 342

4 736 934

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

62 000

0

Summa obeskattade reserver

62 000

0

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

26 624 416

27 782 219

Övriga skulder

330 000

0

Summa långfristiga skulder

26 954 416

27 782 219

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

1 221 672

981 672

Leverantörsskulder

223 092

192 140

Skatteskulder

66 557

2 717

Övriga skulder

132 385

363 923

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

676 878

921 436

Summa kortfristiga skulder

2 320 584

2 461 888

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 749 342

34 981 041

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	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 534 374	45 251 119
Inköp	0	895 400
Omklassificeringar	0	606 455
Ianspråktagande av ersättningsfond	0	-1 218 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 534 374	45 534 374
Ingående avskrivningar	-12 232 575	-11 373 204
Årets avskrivningar	-864 056	-859 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 096 631	-12 232 575
Ingående nedskrivningar	0	-825 000
Återförda nedskrivningar	0	825 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	32 437 743	33 301 799

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 200	81 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 200	81 200
Ingående avskrivningar	-65 861	-58 181
Årets avskrivningar	-7 680	-7 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 541	-65 861
Utgående redovisat värde	7 659	15 339

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	606 455
Omklassificeringar	0	-606 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	150 000
Försäljningar	0	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	328 464	0
Tillkommande fordringar	210 130	328 464
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	538 594	328 464
Utgående redovisat värde	538 594	328 464

2023072404581

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år		
Skulder till kreditinstitut	21 737 728	23 855 531
	21 737 728	23 855 531

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 846 088 (28 763 891) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 624 416	27 782 219
	26 624 416	27 782 219
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 221 672	981 672
	1 221 672	981 672

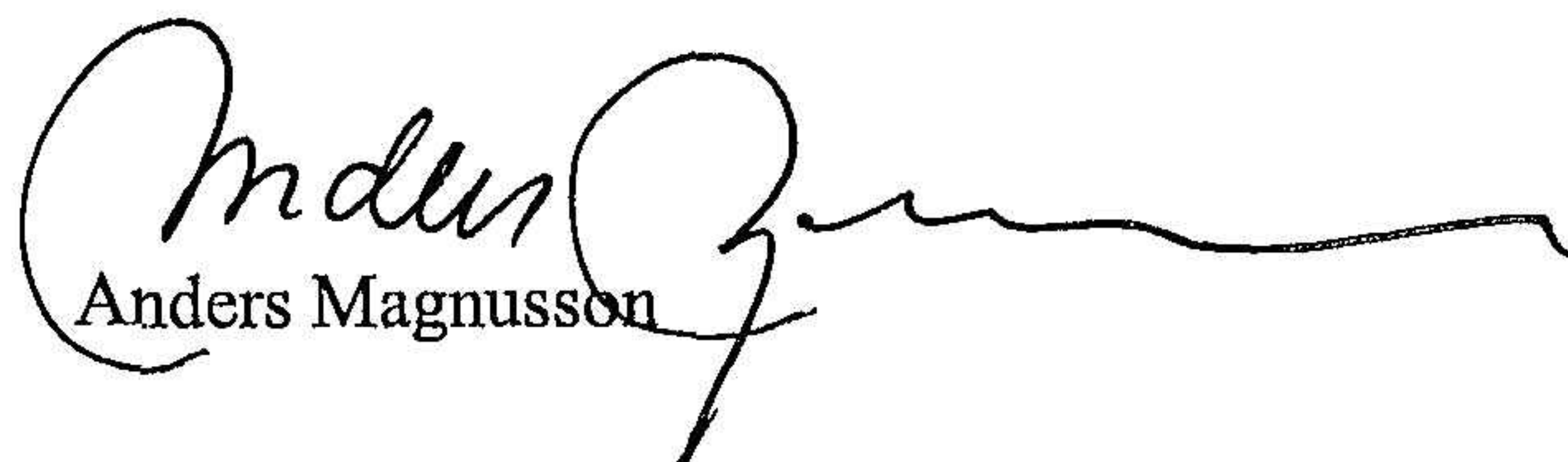
Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning	38 700 000	38 700 000
	40 700 000	40 700 000

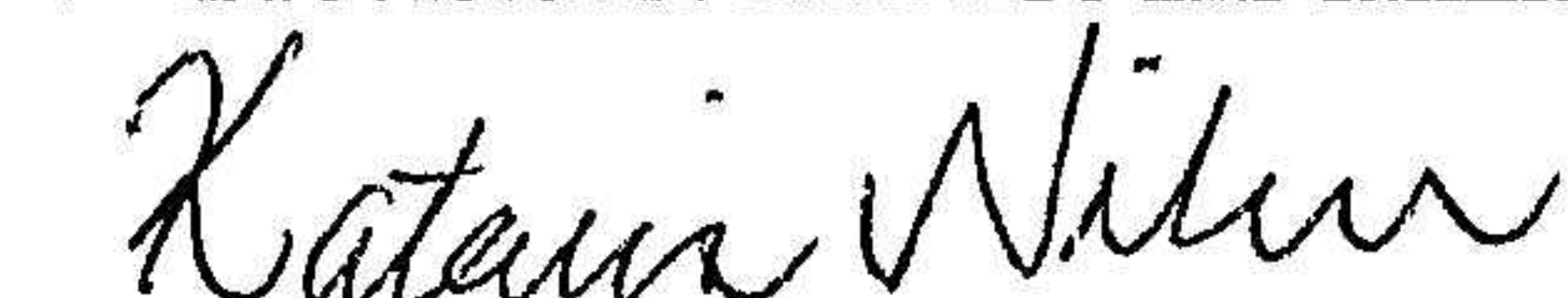
Not 11 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Sunne den 31 maj 2023


Anders Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023


Katarina Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter i Sunne AB

Org.nr. 556439 - 6645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter i Sunne AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter i Sunne ABs finansiella ställning per den 31 december 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 i Sunne 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 i Sunne AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cityfastigheter i Sunne AB enligt god revisors sed 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.

Karlstad den 30 juni 2023,



Katarina Nilsson
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

