

# Årsredovisning

för

## CitySweden Properties AB

559320-1584

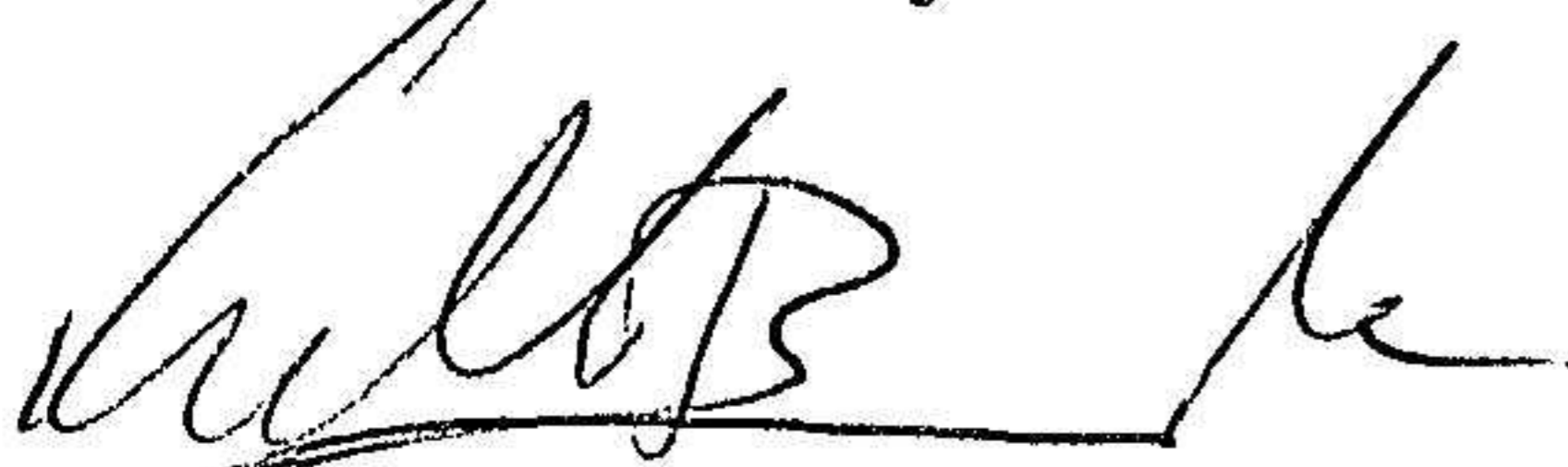
Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CitySweden Properties AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2024



Karl Burck

Styrelsen för CitySweden Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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*

Företaget bildades 2021 och bedriver fastighetsförvaltning med bostäder.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (7 mån)
Nettoomsättning	402	356	0
Resultat efter finansiella poster	-10	-144	-20
Soliditet (%)	43	42	97

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 000	2 830 125	-143 652	<b>2 726 473</b>
Balanseras i ny räkning		-143 652	143 652	<b>0</b>
Årets resultat			-9 996	<b>-9 996</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 000</b>	<b>2 686 473</b>	<b>-9 996</b>	<b>2 716 477</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 686 473
årets förlust	-9 996
	<b>2 676 477</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 676 477
	<b>2 676 477</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		401 739	355 930
Övriga rörelseintäkter		24 872	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>426 611</b>	<b>355 930</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-273 488	-325 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 013	-76 921
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-361 501</b>	<b>-402 539</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>65 110</b>	<b>-46 609</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 170	968
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 276	-98 011
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-75 106</b>	<b>-97 043</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 996</b>	<b>-143 652</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 996</b>	<b>-143 652</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 996</b>	<b>-143 652</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 309 016

5 397 029

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 309 016**

**5 397 029**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 309 016**

**5 397 029**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

7 500

Övriga fordringar

40

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 273

811

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 313**

**8 311**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

400 000

0

**Kassa och bank**

**660 867**

**1 021 714**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 063 180**

**1 030 025**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 372 196**

**6 427 054**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**40 000**

**40 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 686 473

2 830 125

Årets resultat

-9 996

-143 652

**Summa fritt eget kapital**

**2 676 477**

**2 686 473**

**Summa eget kapital**

**2 716 477**

**2 726 473**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 472 875

3 546 375

**Summa långfristiga skulder**

**3 472 875**

**3 546 375**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

73 500

73 500

Leverantörsskulder

32 910

0

Skatteskulder

9 534

0

Övriga skulder

7 500

4 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 400

76 706

**Summa kortfristiga skulder**

**182 844**

**154 206**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 372 196**

**6 427 054**

## 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 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 473 950	0
Inköp	0	5 473 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 473 950</b>	<b>5 473 950</b>
Ingående avskrivningar	-76 921	0
Årets avskrivningar	-88 013	-76 921
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-164 934</b>	<b>-76 921</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 309 016</b>	<b>5 397 029</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 178 875	3 252 375
	<b>3 178 875</b>	<b>3 252 375</b>

2024070854222

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 546 375 kronor (3 619 875 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

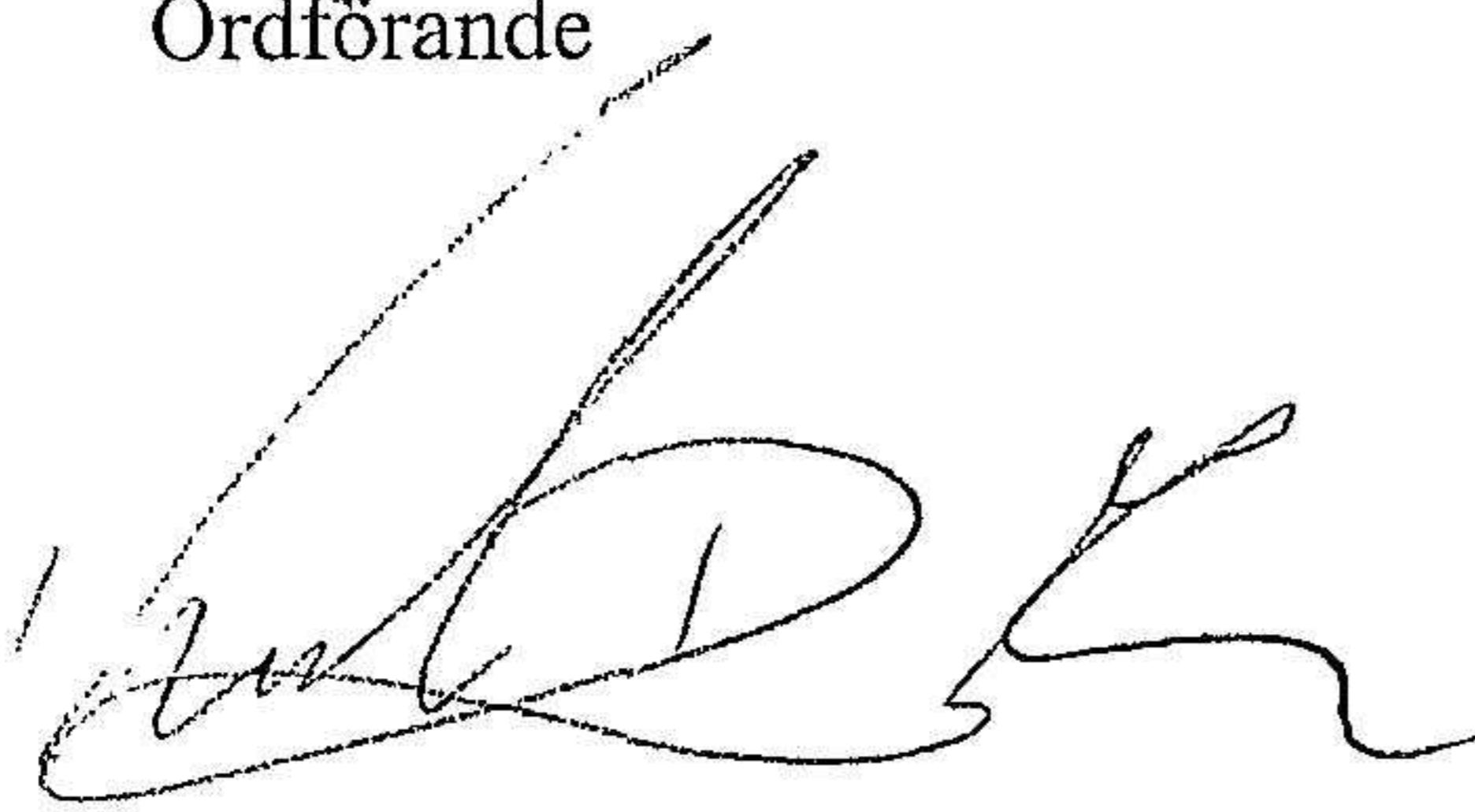
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	3 472 875	3 546 375
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	73 500	73 500
	<b>3 546 375</b>	<b>3 619 875</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 675 000	3 675 000
	<b>3 675 000</b>	<b>3 675 000</b>

Stockholm den 30 juni 2024

Karl Burck  
Ordförande



Johan Burck

