

Årsredovisning

för

City Fastigheter Stockholm-Visby AB

559216-0971

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02 . Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Roy Abd-El Ahad, Styrelseledamot
2025-06-02

Styrelsen för City Fastigheter Stockholm-Visby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter med uthyrning av lokaler och andra boenden centralt i Visby innerstad.

Företaget har sitt säte i Visby, Gotlands län.

Väsentliga finansiella poster och redovisningsgrunder

Bolaget har gått över till att redovisa enligt K3 under räkenskapsåret. I samband med detta har även bolaget genomfört en värdering av bolagets fastighet, vilken avspeglar sig i de uppskrivningar som framgår av förändringar i eget kapital och av balansräkningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 191	4 375	1 384	1 793
Resultat efter finansiella poster	309	588	170	61
Soliditet (%)	79	87	77	96

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	10 706 844	159 910	10 916 754
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			159 910	-159 910	0
Årets uppskrivningar		1 051 593			1 051 593
Årets resultat				47 223	47 223
Belopp vid årets utgång	50 000	1 051 593	10 866 754	47 223	12 015 570

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 866 753
årets vinst	47 223
	10 913 976
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 913 976
	10 913 976

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 191 368	4 374 770
Övriga rörelseintäkter		2 103	0
		5 193 471	4 374 770
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-58 535	-45 408
Övriga externa kostnader		-4 592 116	-3 461 143
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-190 846	-130 353
		-4 841 497	-3 636 904
Rörelseresultat		351 974	737 866
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		786	2 099
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-43 444	-151 973
		-42 658	-149 874
Resultat efter finansiella poster		309 316	587 992
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-250 000	-385 218
		-250 000	-385 218
Resultat före skatt		59 316	202 774
Skatt på årets resultat		-12 093	-42 864
Årets resultat		47 223	159 910

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 000 000	10 844 017
Inventarier, verktyg och installationer	4	72 796	95 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		12 072 796	10 939 217
Summa anläggningstillgångar		12 072 796	10 939 217
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 975	171 090
Aktuella skattefordringar		51 681	18 908
Övriga fordringar		21 890	190 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 880 000	880 000
		3 010 546	1 260 006
<i>Kassa och bank</i>		215 139	300 554
Summa omsättningstillgångar		3 225 685	1 560 560
SUMMA TILLGÅNGAR		15 298 481	12 499 777

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	1 051 593	0
		1 101 593	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 866 753	10 706 844
Årets resultat		47 223	159 910
		10 913 976	10 866 754
Summa eget kapital		12 015 569	10 916 754
Avsättningar	8		
Uppskjuten skatteskuld		285 849	5 508
Summa avsättningar		285 849	5 508
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	2 280 063	806 647
Summa långfristiga skulder		2 280 063	806 647
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		250 000	520 868
Skulder till koncernföretag		200 000	250 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 000	0
Summa kortfristiga skulder		717 000	770 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 298 481	12 499 777

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen samt noter räknats om för jämförelseåret.

Komponentavskrivningar

Från och med räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 tillämpar företaget BFNAR 2012:1 (K3) istället för BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har inneburit en förändrat redovisning av byggnader och mark, eftersom företaget numera tillämpar komponentavskrivning istället för enhetlig avskrivning på hela byggnaden.

Övergången till K3 har tillämpats prospektivt, vilket innebär att ingående balanser per 2023-01-01 inte har räknats om. Däremot har jämförelseåret (2023-01-01 - 2023-12-31) justerats för att möjliggöra en relevant jämförelse.

Uppskjuten skatt

I samband med övergången till K3 från K2 har företaget börjat redovisa uppskjuten skatt.

Tidigare tillämpade företaget regelverket K2, där uppskjuten skatt inte redovisades. Övergången till K3 har inneburit att uppskjuten skatt nu beräknas på temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	43 416	144 900
Övriga räntekostnader	28	7 073
	43 444	151 973

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 206 251	4 691 250
Ombyggnad och förbättring fastighet		6 515 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 206 251	11 206 251
Ingående avskrivningar	-362 233	-248 680
Årets avskrivningar	-168 442	-113 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	-530 675	-362 233
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	1 324 424	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 324 424	0
Utgående redovisat värde	12 000 000	10 844 018

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 000	0
Inköp	0	112 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 000	112 000
Ingående avskrivningar	-16 800	0
Årets avskrivningar	-22 404	-16 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 204	-16 800
Utgående redovisat värde	72 796	95 200

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 647 065
Investeringar	0	3 867 936
Omklassificeringar	0	-6 515 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Balans- resu
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	50 000	5 733
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	50 000	5 733
Disposition enligt beslut av årsstämman:		
Balanseras i ny räkning		-1
Erhållna aktieägartillskott		4 974
Årets resultat		
Justeringar för jämförelseåret vid övergång till BFNAR 2012:1		
Komponentavskrivningar		
Uppskjuten skatt		
Belopp vid årets utgång	50 000	10 706

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	1 051 593	
Belopp vid årets utgång	1 051 593	0

Not 8 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Byggnader och mark	13 018	5 508
	13 018	5 508

Not 9 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 030 063	556 647
	2 030 063	556 647

Underskrifter

Roy Abd-El Ahad
Roy Abd-El Ahad
Styrelseledamot
2025-05-30