

Årsredovisning för

# City Apartments Stockholm AB

556823-2002

Räkenskapsåret

2020-09-01 - 2021-08-31

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-07.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Shany Poijes  
Styrelseledamot  
2022-11-28



Årsredovisning för

# **City Apartments Stockholm AB**

556823-2002

Räkenskapsåret

**2020-09-01 - 2021-08-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för City Apartments Stockholm AB, 556823-2002, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholms län registrerades år 2010 och bolaget ska äga fastigheter samt hyra in, förvalta och hyra ut fastigheter och lägenheter i andra hand, jämte äga och förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

#### Flerårsöversikt

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	Belopp i kr 2017/2018
Nettoomsättning	324 187	4 593 874	7 198 276	7 503 013
Resultat efter finansiella poster	508 354	-2 934 516	-779 690	196 100
Soliditet %	22	1	48	77

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutsättningarna för bolagets uthyrningsverksamhet försvann under pandemin varför styrelsen under året avvecklat bolagets uthyrningsverksamhet.

Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital		Reservfond
		Uppskrivningsfond		
Belopp vid årets ingång	50 000	-	-	-
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	-	-	-
		Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		-	2 938 949	-2 949 183
Balanseras i ny räkning			-2 949 183	2 949 183
Årets resultat				508 354
<b>Belopp vid årets utgång</b>		-	<b>-10 234</b>	<b>508 354</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2020-09-01- 2021-08-31
Balanserat resultat	-10 234
Årets resultat	508 354
<b>Summa</b>	<b>498 120</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2020-09-01- 2021-08-31
Balanseras i ny räkning	498 120
<b>Summa</b>	<b>498 120</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>	<i>2019-09-01- 2020-08-31</i>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		324 187	4 593 874
Övriga rörelseintäkter	2	1 468 046	176 546
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 792 233</b>	<b>4 770 420</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Direkta kostnader		36 050	-5 494 897
Övriga externa kostnader		-710 767	-964 037
Personalkostnader	3	-334 906	-943 536
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	-203 537
Övriga rörelsekostnader		-329 169	-63 342
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 338 792</b>	<b>-7 669 349</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>453 441</b>	<b>-2 898 929</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		89 351	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 438	-35 587
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>54 913</b>	<b>-35 587</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>508 354</b>	<b>-2 934 516</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>508 354</b>	<b>-2 934 516</b>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-14 666
<b>Årets resultat</b>		<b>508 354</b>	<b>-2 949 182</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-08-31</i>	<i>2020-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	-	929 169
Summa materiella anläggningstillgångar		-	929 169
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 650 000	1 866 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 650 000	1 866 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 650 000</b>	<b>2 795 169</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		40 625	-
Övriga fordringar		168 037	272 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 593	291 552
Summa kortfristiga fordringar		307 255	564 551
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		486 536	179 520
Summa kassa och bank		486 536	179 520
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>793 791</b>	<b>744 071</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 443 791</b>	<b>3 539 240</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-08-31</i>	<i>2020-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-10 234	2 938 949
Årets resultat		508 354	-2 949 183
Summa fritt eget kapital		498 120	-10 234
<b>Summa eget kapital</b>		<b>548 120</b>	<b>39 766</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 537 250	1 570 140
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 537 250</b>	<b>1 570 140</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		33 000	33 000
Leverantörsskulder		13 952	1 217 707
Övriga skulder		261 469	533 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	145 147
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>358 421</b>	<b>1 929 334</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 443 791</b>	<b>3 539 240</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10
Övriga materiella anläggningstillgångar	3-5

### Not 2 Övriga intäkter

#### Övriga intäkter

Typ av övriga intäkter	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Statliga stöd	1 468 046	125 104

### Not 3 Medelantalet anställda

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 035 370	2 035 370
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-2 035 370	
Utgående anskaffningsvärden	-	2 035 370
Ingående avskrivningar	-1 106 201	-902 664
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	1 106 201	
Årets avskrivningar		-203 537
Utgående avskrivningar	-	-1 106 201
<b>Redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>929 169</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 866 000	1 866 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-216 000	
Utgående anskaffningsvärden	1 650 000	1 866 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 650 000</b>	<b>1 866 000</b>

<i>Specifikation</i>	2021-08-31	2020-08-31
Andel i bostadsrättsförening	1 650 000	1 650 000
Aktier		216 000
<b>Summa</b>	<b>1 650 000</b>	<b>1 866 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Andel i bostadsrättsförening	1 650 000	1 650 000

## Underskrifter

Denna årsredovisning ersätter den som styrelsen avlämnade 24 februari 2022.

Stockholm, den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Shany Poijes  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

Matz Ekman  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.10.2022 08:28

SENT BY OWNER:

Matz Ekman · 05.10.2022 16:32

DOCUMENT ID:

B1g5tSzofs

ENVELOPE ID:

HJqFBMSGi-B1g5tSzofs

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning för City Apartments 2021.pdf

8 pages

## Activity log

Recipient	Action	Time	Method	Details
1. SHANY POIJES shany@live.se	Signed Authenticated	06.10.2022 13:18 06.10.2022 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/25) IP: 36.65.143.105
2. MATS EKMAN matz.ekman@bdo.se	Signed Authenticated	07.10.2022 08:28 07.10.2022 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/13) IP: 185.176.247.165

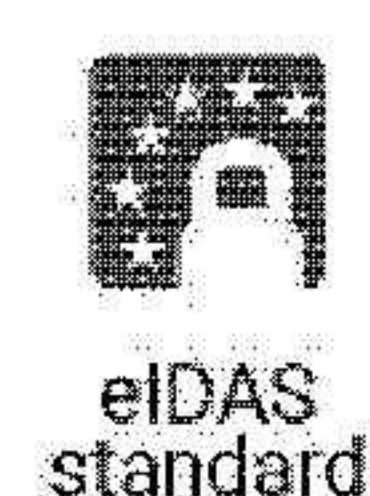
\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i  
City Apartments Stockholm AB,  
org.nr 556823-2002

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för City Apartments Stockholm AB för räkenskapsåret 1 september 2020 - 31 augusti 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av City Apartments Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till City Apartments Stockholm 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.

#### Övriga upplysningar

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag upplysa om

att jag utsetts till bolagets revisor efter räkenskapsårets utgång och

att revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 1 september - 31 augusti 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 februari 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning

att tidigare revisor inte har upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23a § aktiebolagslagen.

#### 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 de 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. De 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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 City Apartments Stockholm AB för räkenskapsåret 1 september 2020 - 31 augusti 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till City Apartments Stockholm 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

### Anmärkningar

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att det har under året förekommit eftersläpningar i den löpande bokföringen och de löpande avstämningarna, vilket resulterat i att jag anser att man inte löpande har kunnat följa bolagets resultat och ställning utifrån bokföringen. Styrelsen har därmed i strid med aktiebolagslagen inte tillsett att bolagets löpande bokföring uppfyllt bokföringslagens krav,

att mervärdesskatt, debiterad inkomstskatt, avdragen skatt och sociala avgifter vid några tillfällen inte betalats med rätt belopp i rätt tid och

att årsredovisningen inte har upprättats i sådan tid att årsstämma har kunnat hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång

Sollentuna den 7 oktober 2022

Matz Ekman  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.10.2022 08:29

SENT BY OWNER:

Matz Ekman · 07.10.2022 08:16

DOCUMENT ID:

S1uUVHafs

ENVELOPE ID:

SJPIESaMi-S1uUVHafs

DOCUMENT NAME:

RB City Apartments 2021.pdf

2 pages

## Activity log

Recipient	Activity	Time	Method	Details
1. MATS EKMAN matz.ekman@BDO.se	Signed Authenticated	07.10.2022 08:29 07.10.2022 08:28	eID High	Swedish BankID (DOB: 1964/05/13) Swedish BankID (SSN: 196405131092)

\* Activity describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

