

# Årsredovisning

## Citadellet Fastigheter AB

Org.nr 556672-8555

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Citadellet Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falun 2023-03-31



Gustav Kyrk

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Citadellet Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Falun

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

*Cere*

*39 M  
Cere AB*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Falun bedriver förvaltning och uthyrning av fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till CAPITALUM INVEST AB, org nr 556340-5181 med säte i Falun.

<b>Flerårsöversikt</b> (tkr)	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 089	2 021	2 081	1 931
Resultat efter finansiella poster	1 506	1 262	1 343	1 180
Balansomslutning	6 077	5 900	5 886	5 603
Soliditet (%)	77	88	89	88

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 134 047	1 020 494	<b>4 254 541</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 020 494	-1 020 494	<b>0</b>
Årets resultat			1 420 813	<b>1 420 813</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 154 541</b>	<b>1 420 813</b>	<b>4 675 354</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 154 542
årets vinst	1 420 813
	<b>4 575 355</b>

disponeras så att

till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)

i ny räkning överföres

1 000 000

3 575 355

**4 575 355**

*Ue*

*JG Ue  
Chr Erik  
KZ*

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

*AM*

2023053014003

*AM JM VM  
AM VM  
VM*

**Resultaträkning** Not 2022-01-01 2021-01-01  
1 -2022-12-31 -2021-12-31

*Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.*

Nettoomsättning	2 089 068	2 021 465
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 089 068</b>	<b>2 021 465</b>

*Rörelsekostnader*

Övriga externa kostnader	-346 829	-527 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-228 420	-232 028
Övriga rörelsekostnader	-8 325	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-583 574</b>	<b>-759 892</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 505 494</b>	<b>1 261 573</b>

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-21
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>21</b>	<b>-21</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 505 515</b>	<b>1 261 552</b>

**Bokslutsdispositioner**

Lämnade koncernbidrag	-900 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	1 200 000	30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>300 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 805 515</b>	<b>1 291 552</b>

**Skatter**

Skatt på årets resultat	-384 702	-271 058
<b>Årets resultat</b>	<b>1 420 813</b>	<b>1 020 494</b>

2023053014004

JS M  
 Qu Q-R K

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31  
1

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 667 385	3 895 805
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	8 325
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 667 385</b>	<b>3 904 130</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 667 385</b>	<b>3 904 130</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	163 935
Övriga fordringar		779	31 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 475	116 696
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>116 254</b>	<b>312 158</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		2 293 474	1 683 602
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 293 474</b>	<b>1 683 602</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 409 728</b>	<b>1 995 760</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 077 113</b>	<b>5 899 890</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

2023053014005

JS M  
AK Eric K

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31  
1

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	3 154 542	3 134 047
Årets resultat	1 420 813	1 020 494
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 575 355</b>	<b>4 154 541</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 675 355</b>	<b>4 254 541</b>

**Obeskattade reserver** 4

Periodiseringsfonder	0	1 200 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>1 200 000</b>

*Kortfristiga skulder*

Förskott från kunder	0	20 625
Skulder till koncernföretag	900 000	0
Skatteskulder	93 136	56 384
Övriga skulder	128 619	106 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	280 003	262 257
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 401 758</b>	<b>445 349</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	<b>6 077 113</b>	<b>5 899 890</b>
--	------------------	------------------

*Um*

2023053014006

*JS M  
Gru Eil iBZ*

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 710 496	7 710 496
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 710 496</b>	<b>7 710 496</b>
Ingående avskrivningar	-3 814 691	-3 586 271
Årets avskrivningar	-228 420	-228 420
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 043 111</b>	<b>-3 814 691</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 667 385</b>	<b>3 895 805</b>

JG M  
an QW Hb

2023053014008

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	35 162	35 162
Försäljningar/utrangeringar	-35 162	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>35 162</b>
Ingående avskrivningar	-26 837	-23 229
Försäljningar/utrangeringar	26 837	0
Årets avskrivningar	0	-3 608
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-26 837</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 325</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Periodiseringsfond 2015	0	300 000
Periodiseringsfond 2016	0	300 000
Periodiseringsfond 2017	0	300 000
Periodiseringsfond 2018	0	50 000
Periodiseringsfond 2019	0	250 000
	<b>0</b>	<b>1 200 000</b>

*JS M  
An ERM KB*

2023053014009

Falun 2023-02- 03



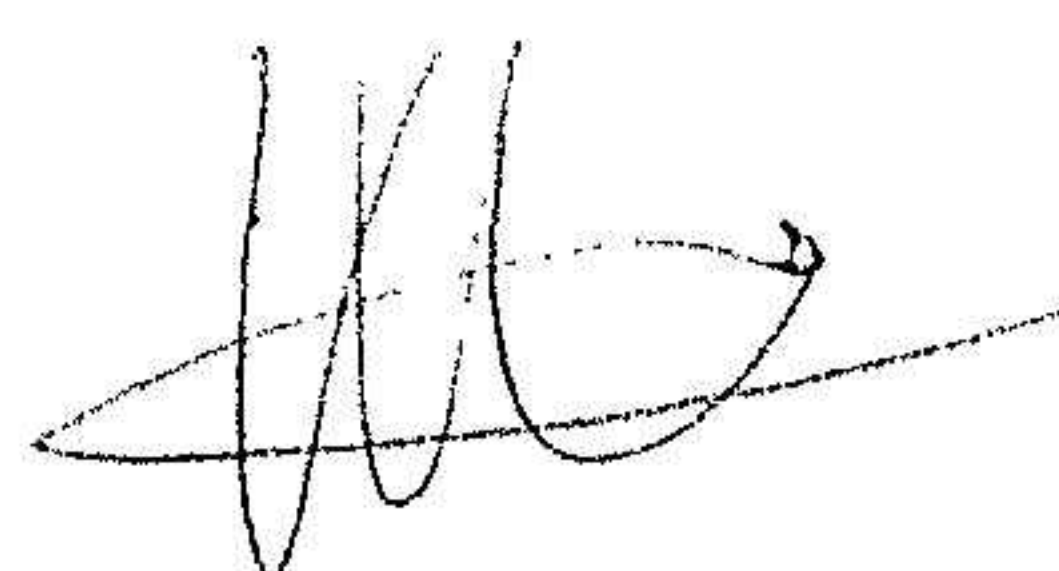
Eva Kyrk  
Ordförande



Victoria Kyrk



Julia George



Wilhelm Kyrk



Gustav Kyrk  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02- 24



Camilla Edelbrink  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Citadellet Fastigheter AB, org. nr 556672-8555

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Citadellet Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Citadellet Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Citadellet Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Citadellet Fastigheter 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Citadellet Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 24 februari 2023



Camilla Edelbrink  
Auktoriserad revisor