

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB

559059-7208

Räkenskapsåret

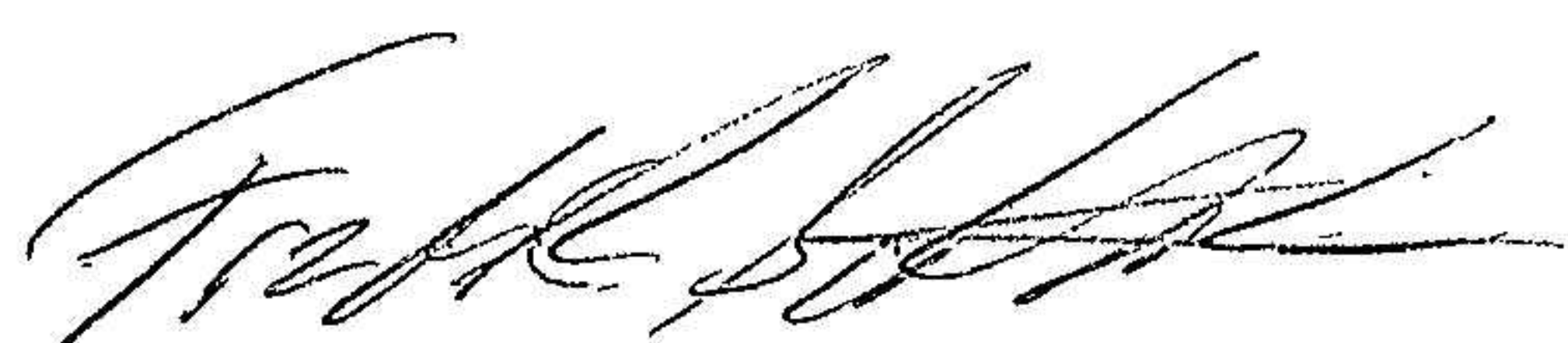
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2023-10-31



Fredrik Sällström

Styrelsen för Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 100	1 042	1 030	905
Resultat efter finansiella poster	-788	-102	275	9
Soliditet (%)	7,7	12,5	13,3	11,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 062 823	-102 284	2 010 539
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-102 284	102 284	0
Årets resultat			-788 431	-788 431
Belopp vid årets utgång	50 000	1 960 539	-788 431	1 222 108

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 960 539
årets förlust	-788 431
	1 172 108
disponeras så att i ny räkning överföres	1 172 108
	1 172 108

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

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 100 164	1 042 039
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 100 164	1 042 039
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 473 393	-838 828
Övriga externa kostnader		-96 736	-81 093
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-136 749	-136 751
Summa rörelsekostnader		-1 706 878	-1 056 672
Rörelseresultat		-606 714	-14 633
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		551	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 268	-87 651
Summa finansiella poster		-181 717	-87 651
Resultat efter finansiella poster		-788 431	-102 284
Resultat före skatt		-788 431	-102 284
Årets resultat		-788 431	-102 284

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 651 924	14 788 673
Summa materiella anläggningstillgångar		14 651 924	14 788 673
Summa anläggningstillgångar		14 651 924	14 788 673
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		93 087	73 857
Fordringar hos koncernföretag		499 397	306 163
Övriga fordringar		30 439	10 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 064	5 910
Summa kortfristiga fordringar		632 987	396 785
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		668 888	849 497
Summa kassa och bank		668 888	849 497
Summa omsättningstillgångar		1 301 875	1 246 282
SUMMA TILLGÅNGAR		15 953 799	16 034 955

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 960 539

2 062 823

Årets resultat

-788 431

-102 284

Summa fritt eget kapital

1 172 108

1 960 539

Summa eget kapital

1 222 108

2 010 539

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

13 786 902

12 931 902

Summa långfristiga skulder

13 786 902

12 931 902

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

90 428

389 452

Skulder till koncernföretag

480 793

435 568

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

34 112

34 112

Skatteskulder

4 541

2 455

Övriga skulder

60 000

60 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

274 915

170 927

Summa kortfristiga skulder

944 789

1 092 514

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 953 799

16 034 955

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	100
-----------	-----

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är City-Fastigheter i Umeå Invest AB med organisationsnummer 556647-0869 med säte i Umeå.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 632 353	12 632 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 632 353	12 632 353
Ingående avskrivningar	-937 726	-837 442
Årets avskrivningar	-100 281	-100 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 038 007	-937 726
Ingående uppskrivningar	4 752 002	4 807 261
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-55 256	-55 259
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 696 746	4 752 002
Ingående nedskrivningar	-1 657 956	-1 676 748
Återförda nedskrivningar	18 788	18 792
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 639 168	-1 657 956
Utgående redovisat värde	14 651 924	14 788 673

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som förfaller senare än 5 år	13 546 902	12 691 902
	13 546 902	12 691 902

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckning	6 700 000	6 700 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(6 700 000)</i>	<i>(6 700 000)</i>
	6 700 000	6 700 000

Umeå den 31 oktober 2023



Fredrik Sällström
Ordförande



Peter Sällström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2023

KPMG AB



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB, org. nr 559059-7208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 28 oktober 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden



Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Västerbotten Hjärpen 2 AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlöpa 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 31 oktober 2023

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor