

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Väst AB

556139-5178

Räkenskapsåret

2022

Undertecknad styrelseledamot intygar att i årsredovisningen ingående resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman med aktieägarna, den 12/6-2023, samt att resultatet behandlas i enlighet med styrelsens förslag.

Jag intygar också att innehållet i dessa handlingar stämmer överens med originalen.

Namnförtydligande *Lenny Svensson*

Årsredovisning
för
Cityfastigheter Väst AB

556139-5178

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Cityfastigheter Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet består av fastighetsägande, fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning.

Bolaget har, sedan innehavet av centrala fastigheter i Göteborg således, letat efter nya direktinvesteringar i fastigheter i Göteborg eller på annat håll.

Företaget fortsätter därför att undersöka nya investeringsmöjligheter, såväl i Sverige som utomlands, såväl i långsiktiga innehav av fastigheter, som på finansmarknaden. I avvaktan på lämpliga investeringar i fastigheter, men också som ett komplement till fastighetsinvesteringar, så har företaget under de senaste åren kraftfullt ökat sin kapitalförvaltning.

Då bolaget har stor exponering mot börsen så påverkas bolagets utveckling av den ekonomiska oron som nu är globalt

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort uttag ur kapitalförsäkring, vilket genererat betydande vinst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	26 103	24 437	14 971	-258
Soliditet (%)	100	91	90	89

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	205 475 976	24 422 995	230 018 971
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			24 422 995	-24 422 995	0
Utdelning på extrastämman			-4 500 000		-4 500 000
Årets resultat				26 103 010	26 103 010
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	225 398 971	26 103 010	251 621 981

2023061615305

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	225 398 971
årets vinst	26 103 010
	251 501 981
disponeras så att	
i ny räkning överföres	251 501 981
	251 501 981

En efterutdelning om 50 mkr har lämnats under inledningen av 2023.

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-611 749

-1 030 962

Personalkostnader

2

-852 723

-689 637

Summa rörelsekostnader

-1 464 472

-1 720 599

Rörelseresultat

-1 464 472

-1 720 599

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

28 865 777

27 571 198

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

-12 500

-14 376

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 285 802

-1 413 228

Summa finansiella poster

27 567 482

26 143 594

Resultat efter finansiella poster

26 103 010

24 422 995

Resultat före skatt

26 103 010

24 422 995

Årets resultat

26 103 010

24 422 995 ✓

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	100 000	51 024
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	252 321 000	252 321 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		252 421 000	252 372 024
Summa anläggningstillgångar		252 421 000	252 372 024

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank		376 100	93 794
Summa kassa och bank		376 100	93 794
Summa omsättningstillgångar		376 100	93 794

SUMMA TILLGÅNGAR

252 797 100

252 465 818 ✓

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

225 398 971

205 475 976

Årets resultat

26 103 010

24 422 995

Summa fritt eget kapital

251 501 981

229 898 971

Summa eget kapital

251 621 981

230 018 971

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

5

97 223

20 874 590

Summa långfristiga skulder

97 223

20 874 590

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

179

0

Skulder till koncernföretag

130 000

81 024

Skatteskulder

670 605

914 695

Övriga skulder

167 113

403 846

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

109 999

172 692

Summa kortfristiga skulder

1 077 896

1 572 257

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

252 797 100

252 465 818 ✓

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 000	134 000
Aktieägartillskott	61 476	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	195 476	134 000
Ingående nedskrivningar	-82 976	-68 600
Årets nedskrivningar	-12 500	-14 376
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-95 476	-82 976
Utgående redovisat värde	100 000	51 024

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 321 000	228 621 375
Inköp	0	51 900 000
Försäljningar	0	-28 200 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252 321 000	252 321 000
Utgående redovisat värde	252 321 000	252 321 000

Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	80 000 000	80 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	97 223	20 874 590

2023061615310

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	97 223	20 874 590
	97 223	20 874 590

Avser pant i långfristiga värdepappersinnehav som är lämnad för checkräkningskredit.

Göteborg den 12 juni 2023



Conny Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Väst AB, org.nr 556139-5178

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Väst AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Väst ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Cityfastigheter Väst AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Väst AB enligt god revisors sed 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 juni 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 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Väst AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Väst AB enligt god revisors sed 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 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

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
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 12 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Kron
Auktoriserad revisor