

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB

559059-7216

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2022-10-28



Peter Sällström

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB

559059-7216

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter. För närvarande ägs en fastighet i Umeå. Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	796	742	751	602
Resultat efter finansiella poster	170	-934	-448	-312
Soliditet (%)	14,5	13,1	22,3	26,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 084 583	-2 839 608	-934 412	1 360 563
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-934 412	934 412	0
Avskrivn på uppskrivning		-55 859	55 859		0
Årets resultat				169 711	169 711
Belopp vid årets utgång	50 000	5 028 724	-3 718 161	169 711	1 530 274

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 718 161
årets vinst	169 711
	-3 548 450
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 548 450
	-3 548 450

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

Resultaträkning

Not

2021-05-01
-2022-04-30

2020-05-01
-2021-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

795 611

742 167

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

795 611

742 167

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-385 382

-1 436 085

Övriga externa kostnader

-77 125

-72 715

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-98 765

-98 718

Summa rörelsekostnader

-561 272

-1 607 518

Rörelseresultat

234 339

-865 351

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-64 628

-69 061

Summa finansiella poster

-64 628

-69 061

Resultat efter finansiella poster

169 711

-934 412

Resultat före skatt

169 711

-934 412

Årets resultat

169 711

-934 412

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 681 230

9 779 995

Summa materiella anläggningstillgångar

9 681 230

9 779 995

Summa anläggningstillgångar

9 681 230

9 779 995

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

83 478

70 864

Fordringar hos koncernföretag

190 556

190 556

Övriga fordringar

7 892

10 784

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 604

7 943

Summa kortfristiga fordringar

290 530

280 147

Kassa och bank

Kassa och bank

572 841

303 686

Summa kassa och bank

572 841

303 686

Summa omsättningstillgångar

863 371

583 833

SUMMA TILLGÅNGAR

10 544 601

10 363 828

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

5 028 724

5 084 583

Summa bundet eget kapital

5 078 724

5 134 583

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 718 161

-2 839 608

Årets resultat

169 711

-934 412

Summa fritt eget kapital

-3 548 450

-3 774 020

Summa eget kapital

1 530 274

1 360 563

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

8 799 939

8 799 939

Summa långfristiga skulder

8 799 939

8 799 939

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

55 445

46 941

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

4 246

4 246

Skatteskulder

1 080

892

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

153 617

151 247

Summa kortfristiga skulder

214 388

203 326

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 544 601

10 363 828

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 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	64 541	68 465
	64 541	68 465

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 194 179	5 194 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 194 179	5 194 179
Ingående avskrivningar	-498 767	-455 894
Årets avskrivningar	-42 906	-42 873
Utgående ackumulerade avskrivningar	-541 673	-498 767
Ingående uppskrivningar	5 084 583	5 140 428
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-55 859	-55 845
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 028 724	5 084 583
Utgående redovisat värde	9 681 230	9 779 995

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp vid årets ingång	5 084 583	5 140 428
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-55 859	-55 845
Belopp vid årets utgång	5 028 724	5 084 583

202211001346

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Förfaller senare än 5 år	-8 799 939	-8 799 939
	-8 799 939	-8 799 939

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	4 275 000	4 275 000
	4 275 000	4 275 000


Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till City-Fastigheter i Umeå Invest AB, Org. nr 556647-0869, säte i Umeå.

Not 8 Eventualförpliktelser

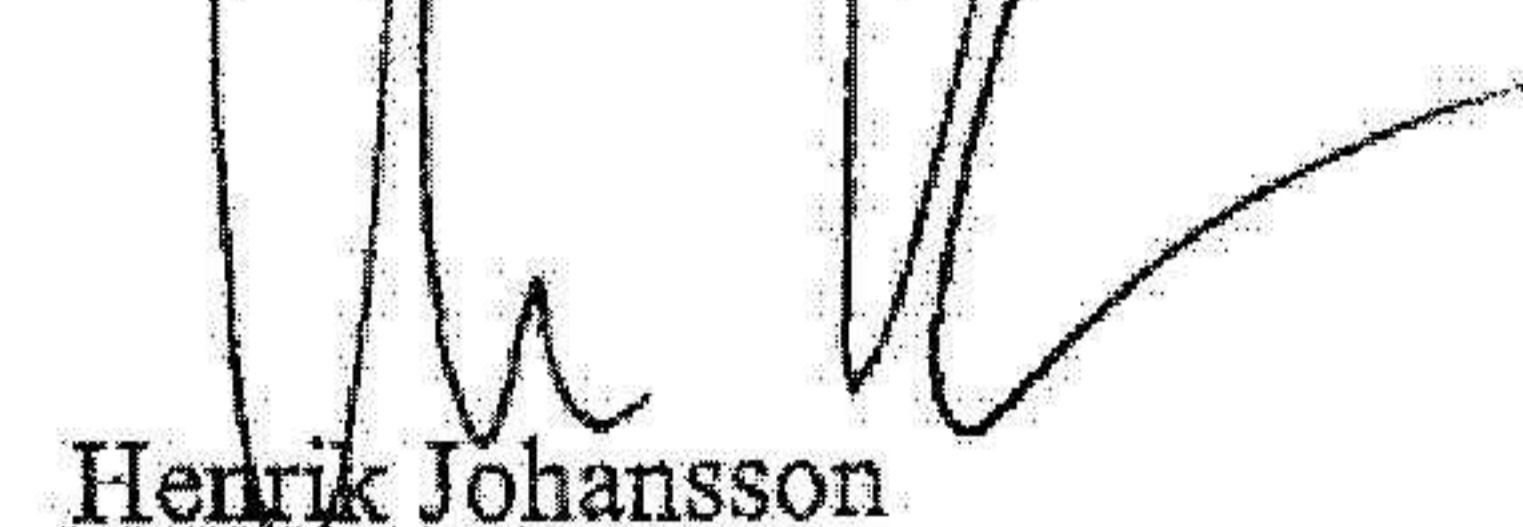
Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Umeå 2022-10-28


Fredrik Sällström
Ordförande


Peter Sällström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-28


Henrik Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB
Org.nr. 559059-7216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB enligt god revisionssed 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 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

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 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 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 förvaltning för Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 15/11 2022

Henrik Johansson
Auktoriserad revisor FAR