

# Årsredovisning

för

## Cityfastigheter i Kalmar AB

559478-1907

Räkenskapsåret

2024-04-03 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Erik Karlsson, Styrelseledamot  
2025-06-30

Styrelsen för Cityfastigheter i Kalmar AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-03 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheter. Bolaget har under året förvärvat en fastighet som har genomgått en större ombyggnation och ny hyresgäst har tillträtt december 2024.

Bolaget är helägt dotterbolag till Cityfastigheter Sydost AB, 559450-1560.

Företaget har sitt säte i Kalmar län, Kalmar kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024 (9 mån)
Nettoomsättning	197
Resultat efter finansiella poster	-429
Soliditet (%)	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		25 000
Årets resultat		2 700	2 700
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 700</b>	<b>27 700</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	2 700
disponeras så att i ny räkning överföres	2 700 <b>2 700</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-04-03  
-2024-12-31  
(9 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

197 477

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**197 477**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-120 414

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-127 538

**Summa rörelsekostnader**

**-247 952**

**Rörelseresultat**

**-50 475**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 188

Räntekostnader och liknande resultatposter

-379 559

**Summa finansiella poster**

**-378 371**

**Resultat efter finansiella poster**

**-428 846**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

460 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**460 000**

**Resultat före skatt**

**31 154**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-28 454

**Årets resultat**

**2 700**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	21 571 615
Inventarier, verktyg och installationer	3	273 588
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 845 203</b>

**Summa anläggningstillgångar** 21 845 203

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		199 293
Övriga fordringar		660 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 411
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>891 068</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		105 955
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>105 955</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>997 023</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 22 842 227

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>		
Årets resultat		2 700
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 700</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	4	
Övriga skulder till kreditinstitut		11 937 208
Skulder till koncernföretag		9 522 112
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 459 320</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		317 558
Leverantörsskulder		999 195
Skatteskulder		28 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 355 207</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 842 227</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31
Inköp	21 693 741
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 693 741</b>
Årets avskrivningar	-122 126
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-122 126</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 571 615</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31
Inköp	279 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>279 000</b>
Årets avskrivningar	-5 412
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>273 588</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2024-12-31**

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen

20 154 554

**20 154 554**

**Not 5 Ställda säkerheter**

**2024-12-31**

Fastighetsinteckning

12 000 000

**12 000 000**

Kalmar 2025-06-25

*Erik Karlsson*  
Erik Karlsson  
Ordförande

*Johan Magnusson*  
Johan Magnusson