Årsredovisning

för

City Expo Fastighet AB

Org.nr. 559019-2596

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	
Underskrifter av årsredovisning	

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-17.
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
Konstantinos Grintzos, Styrelseledamot
2024-10-17

Styrelsen och verkställande direktören för City Expo Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 310 000	1 409 996	120 000	120 000
Resultat efter finansiella poster	490 238	-1 133 741	28 217	28 185
Soliditet (%)	1,43	0,54	5,60	4,70

Kommentar flerårsöversikt

Omsättningen har ökat i takt med att byggnaden har färdigställts invändigt och rum hyrts ut i högre grad.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar
Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt
Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	89 595	52 610	192 205
Balanseras i ny räkning	0	52 610	-52 610	0
Årets resultat	0	0	148 228	148 228
Belopp vid årets utgång	50 000	142 205	148 228	340 433

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	142 205
Årets resultat	148 228
Summa	290 433

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	290 433
Summa	290 433

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 310 000	1 409 996
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**3 310 000**	**1 409 996**
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-37 656
Övriga externa kostnader		-1 616 075	-2 505 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-394 285	0
Summa rörelsekostnader		**-2 010 360**	**-2 543 058**
Rörelseresultat		**1 299 640**	**-1 133 062**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 756	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-811 158	-680
Summa finansiella poster		**-809 402**	**-679**
Resultat efter finansiella poster		**490 238**	**-1 133 741**
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 200 000
Förändring av periodiseringsfonder		-200 000	0
Summa bokslutsdispositioner		**-200 000**	**1 200 000**
Resultat före skatt		**290 238**	**66 259**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-142 010	-13 649
Årets resultat		**148 228**	**52 610**

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	34 545 436	34 939 721
Summa materiella anläggningstillgångar		**34 545 436**	**34 939 721**
Summa anläggningstillgångar		**34 545 436**	**34 939 721**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		121 975	378 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 771	52 034
Summa kortfristiga fordringar		**178 746**	**430 629**
Kassa och bank			
Kassa och bank		155 798	1
Summa kassa och bank		**155 798**	**1**
Summa omsättningstillgångar		**334 544**	**430 630**
SUMMA TILLGÅNGAR		**34 879 980**	**35 370 351**

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		142 205	89 595
Årets resultat		148 228	52 610
Summa fritt eget kapital		**290 433**	**142 205**
Summa eget kapital		**340 433**	**192 205**
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		200 000	0
Summa obeskattade reserver		**200 000**	**0**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 713 821	14 290 015
Skulder till koncernföretag		20 218 656	21 706 714
Summa långfristiga skulder		**33 932 477**	**35 996 729**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		61 012	136 915
Skatteskulder		191 089	0
Övriga skulder		134 969	-964 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	9 000
Summa kortfristiga skulder		**407 070**	**-818 583**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**34 879 980**	**35 370 351**

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnad	50

Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 939 721	2 350 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	34 939 721
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 350 000
Utgående anskaffningsvärden	**34 939 721**	**34 939 721**
Ingående avskrivningar	0	0
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-394 285	0
Utgående avskrivningar	**-394 285**	**0**
Redovisat värde	**34 545 436**	**34 939 721**

Not 3 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 835 000	4 835 000
Summa ställda säkerheter	**4 835 000**	**4 835 000**

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Konstantinos Grintzos

2024-10-16

Verkställande direktör, Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-10-16

Joakim Larsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i City Expo Fastighet AB, org.nr 559019-2596

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för City Expo Fastighet AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av City Expo Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 City Expo Fastighet 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 City Expo Fastighet AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 City Expo Fastighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm
2024-10-17

Joakim Larsson
Joakim Larsson
Auktoriserad revisor