

Årsredovisning

City-Fastigheter i Katrineholm AB

Org.nr 556720-1263

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i City-Fastigheter i Katrineholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024 - 05 - 07.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Katrineholm 2024 - 05 - 07



Mikkel Johansen

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för City-Fastigheter i Katrineholm AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Katrineholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvärvar, avyttrar, äger och förvaltar fastigheter i Katrineholms kommun.

Bolagets säte är Katrineholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gick

Årets som gick har på flera sätt liknat 2022. Det är fortfarande oroligt i omvärlden med en hög inflation, som dock har blivit lägre senaste tiden. City-Fastigheter i Katrineholm anpassar oss löpande till de förutsättningar som råder och fokuserar på att effektivisera den dagliga verksamheten och ta hand om våra kunder och fastigheter.

Tack vare vår långsiktiga strategi att investera i konvertering av kontor till bostäder, uthyrning till statliga myndigheter samt en hög uthyrningsgrad till välkända butikshyresgäster står bolaget stabilt med en diversifierad och motståndskraftig fastighetsportfölj.

Butiker

City-Fastigheter i Katrineholm är största hyresvärd åt butiker i centrala Katrineholm. Under året har inga större förändringar skett.

Bostäder

Den offensiva satsningen på ombyggnation från kontor till bostad har fortsatt. Under året har City-Fastigheter färdigställt ombyggnation av 7 nya bostadshyresrätter. Bolaget har nu 92 bostadshyresrätter.

Statliga myndigheter

City-Fastigheter i Katrineholm är största hyresvärd åt statliga myndigheter i Katrineholm.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Bark Holding ApS med säte i Danmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Hyresintäkter	35 620	34 255	30 669	30 996	28 791
Resultat efter finansiella poster	2 023	11 932	1 320	1 815	-2 921
Balansomslutning	352 947	355 117	351 118	339 886	345 482
Soliditet (%)	36,9	36,4	33,9	34,7	33,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2024060414548

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet kapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 173 152	98 510 046	7 420 247	9 993 229	129 096 674
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			9 993 229	-9 993 229	0
Omföring avskrivning avseende uppskrivning		-1 654 279	1 654 279		0
Årets resultat				-509 141	-509 141
Belopp vid årets utgång	13 173 152	96 855 767	19 067 755	-509 141	128 587 533

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 067 755
årets förlust	-509 141
	18 558 614
disponeras så att i ny räkning överföres	18 558 614
	18 558 614

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Hysesintäkter		35 619 581	34 255 353
Övriga rörelseintäkter		570 204	45 822
		36 189 785	34 301 175
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-9 900 992	-11 132 556
Övriga externa kostnader		-2 646 951	-1 580 698
Personalkostnader	2	-1 795 779	-2 132 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 056 281	-11 380 597
		-25 400 003	-26 226 681
Rörelseresultat		10 789 782	8 074 494
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-119 037	1 500 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 534 547	7 276 781
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-10 182 238	-4 919 386
		-8 766 728	3 857 395
Resultat efter finansiella poster		2 023 054	11 931 889
Bokslutsdispositioner		-2 000 000	0
Resultat före skatt		23 054	11 931 889
Skatt på årets resultat		-532 195	-1 938 660
Årets resultat		-509 141	9 993 229

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	295 611 713	294 978 059
Hysesgästanpassningar	7	7 245 567	3 242 627
Inventarier, verktyg och installationer	8	474 784	125 473
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	619 996	8 660 648
		303 952 060	307 006 807
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11	20 025 000	20 144 037
Andra långfristiga fordringar	12	59 902	63 902
		20 084 902	20 207 939
Summa anläggningstillgångar		324 036 962	327 214 746
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		207 730	739 320
Fordringar hos koncernföretag		24 982 432	21 227 150
Övriga fordringar		27 140	11 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		395 756	331 908
		25 613 058	22 310 033
<i>Kassa och bank</i>		3 297 455	5 592 288
Summa omsättningstillgångar		28 910 513	27 902 321
SUMMA TILLGÅNGAR		352 947 475	355 117 067

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13, 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		13 173 152	13 173 152
Uppskrivningsfond	15	87 772 870	89 427 149
Reservfond		9 082 897	9 082 897
Summa bundet eget kapital		110 028 919	111 683 198
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		19 067 755	7 420 247
Årets resultat		-509 141	9 993 229
Summa fritt eget kapital		18 558 614	17 413 476
Summa eget kapital		128 587 533	129 096 674
Obeskattade reserver	16	2 000 000	0
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	17	16 817 028	17 630 209
Summa avsättningar		16 817 028	17 630 209
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18	158 750 000	164 550 000
Summa långfristiga skulder		158 750 000	164 550 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredil		20 331 170	18 658 653
Skulder till kreditinstitut		5 800 000	5 800 000
Leverantörsskulder		2 849 794	1 834 684
Skulder till koncernföretag		7 780 671	8 397 586
Aktuella skatteskulder		2 099 987	1 071 743
Övriga skulder		775 814	701 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 155 478	7 375 535
Summa kortfristiga skulder		46 792 914	43 840 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		352 947 475	355 117 067

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (IK3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Omräkning av utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Intäcksredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan, fr o m 2014 enligt komponentansats, och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Mark: -

Stomme och grund: 100 år

Stomkompletteringar/innerväggar: 50 år

Värme och sanitet: 50 år

El: 40 år

Inre ytskikt/vitvaror: 15 år

Fasad: 50 år

Fönster: 50 år

Yttertak: 40 år

Ventilation: 25 år

Hiss: 25 år

Balkonger: 25 år

Hyresgästpassningar: 5 år samt hyreskontraktets löptid

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittnings av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade lillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Resultat från andelar koncernföretag

	2023	2022
Resultat från andelar i K/S Katrineholm Bymidte	2 545	-1 071 609
Nedskrivning av andelar i K/S Katrineholm Bymidte	-2 545	0
Återföring nedskrivning av andelar i K/S Katrineholm Bymidte	0	2 571 609
Nedskrivning av andelar i K/S Katrineholm Bymidte ApS	-119 037	0
	-119 037	1 500 000

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 534 547	521 781
Resultat från avyttring av ränteswap	0	6 755 000
	1 534 547	7 276 781

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-532 177	-331 153
Övriga räntekostnader	-9 650 061	-4 588 233
	-10 182 238	-4 919 386

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 320 635	264 709 278
Inköp	5 951 064	0
Omklassificeringar	3 500 618	9 611 357
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	283 772 317	274 320 635
Ingående avskrivningar	-91 971 228	-85 267 856
Årets avskrivningar	-6 734 553	-6 703 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 705 781	-91 971 228

Ingående uppskrivningar	112 628 652	114 712 127
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 083 475	-2 083 475
Utgående ackumulerade uppskrivningar	110 545 177	112 628 652
<hr/>		
Utgående redovisat värde	295 611 713	294 978 059
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	295 611 713	294 978 059
Verkligt värde	343 000 000	351 000 000
Bokfört värde byggnader	238 847 914	238 214 260
Bokfört värde mark	56 763 799	56 763 799
	295 611 713	294 978 059

Marknadsvärdet på förvaltningsfastigheterna har fastställts genom extern oberoende värdering. Bokfört värde ovan avser endast byggnader och mark. Upptaget marknadsvärde på fastigheterna innefattar även hyresgästanpassningar, inventarier, verktyg och installationer samt pågående nyanläggningar.

Not 7 Hyresgästanpassningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 440 088	11 440 088
Inköp	1 040 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 485 897	0
Omklassificeringar	5 160 030	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 154 221	11 440 088
<hr/>		
Ingående avskrivningar	-8 197 461	-5 642 079
Försäljningar/utrangeringar	1 485 897	0
Årets avskrivningar	-2 197 090	-2 555 382
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 908 654	-8 197 461
<hr/>		
Utgående redovisat värde	7 245 567	3 242 627

2024060414557

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	479 513	466 391
Inköp	390 474	75 622
Försäljningar/utrangeringar	0	-62 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	869 987	479 513
Ingående avskrivningar	-354 040	-365 672
Försäljningar/utrangeringar	0	50 000
Årets avskrivningar	-41 163	-38 368
Utgående ackumulerade avskrivningar	-395 203	-354 040
Utgående redovisat värde	474 784	125 473

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 660 648	14 130 352
Inköp	619 996	4 141 653
Omklassificeringar	-8 660 648	-9 611 357
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	619 996	8 660 648
Utgående redovisat värde	619 996	8 660 648

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 144 037	18 644 037
Årets andel av resultat i K/S Katrineholm Bymidte	2 545	-1 071 609
Nedskrivning av andelar i K/S Katrineholm Bymidte	-2 545	0
Återföring av nedskrivning i K/S Katrineholm Bymidte	0	2 571 609
Nedskrivning av andelar i K/S Katrineholm Bymidte ApS	-119 037	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 025 000	20 144 037
Utgående redovisat värde	20 025 000	20 144 037

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
K/S Katrineholm Bymidte	100 %	100 %	20 000 000
K/S Katrineholm Bymidte ApS	100 %	100 %	25 000
			20 025 000

	Org.nr
K/S Katrineholm Bymidte	29836884
K/S Katrineholm Bymidte ApS	29850453

Not 12 Lämnade depositioner

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 902	68 723
Avgående fordringar	-4 000	-4 821
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 902	63 902
Utgående redovisat värde	59 902	63 902

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	13 173 152	1
	13 173 152	

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	19 067 755
årets förlust	-509 141
	18 558 614
disponeras så att i ny räkning överföres	18 558 614
	18 558 614

Not 15 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	89 427 149	91 081 428
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 654 279	-1 654 279
Belopp vid årets utgång	87 772 870	89 427 149

Not 16 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2023	2 000 000	0
	2 000 000	0

Not 17 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	17 630 209	16 970 550
Årets ökning/minskning hänförlig till temporära skillnader	-383 985	-348 897
Årets förändring hänförlig till avskrivning på uppskrivning	-429 196	-429 196
Värderade underskottsavdrag	0	1 437 752
Belopp vid årets utgång	16 817 028	17 630 209

Not 18 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 19 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av Bark Holding ApS med säte i Danmark.

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Pantbrev	225 240 000	225 240 000
	225 240 000	225 240 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Katrineholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikkel Johansen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

2024060414561

PENNEO

Signaturen på detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarens identitet har lagrats, och visas nedan.

"Jag och min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mathias Mikkel Johansen

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: cdfc6d2a-2bf2-4ba5-9291-ecda50101f67

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-05-03 12:46:54 UTC



Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 750a20d400bfff[...]78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-06 15:31:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och verifierad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella serienumret. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe PDF certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 2L0AQ-HE582-0E6IW-2UVFW-QTPKG-228EC



Building a better
working world

2024060414562

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i City-Fastigheter i Katrineholm AB, org.nr 556720-1263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för City-Fastigheter i Katrineholm AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

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 City-Fastigheter i Katrineholm 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.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra kraven enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av City-Fastigheter i Katrineholm AB för räkenskapsåret 2023-01-01 –2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till City-Fastigheter i Katrineholm 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

2024060414563

Penneo dokumentnyckel: KDXXD-NITZX-TT17Z-EELJS-374PJ-ND5YC

PENNEO

Signaturen på detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för elektronisk signering. Tecknarens identitet har lagrats, och visas nedan.

"Jag, Jan Fredrik Borg, bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 750a20d400bfff[...]78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-06 15:31:57 UTC



2024060414564

Penneo dokumentnyckel: KDXXD-NITZX-TTIZZ-EELJS-374PJ-ND5YC

Delta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för till exempel verifiering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Delta dokument är skyddat genom ett Adobe PDF certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>