

Årsredovisning för  
**Cityfastigheter i Skurup AB**  
556741-9717

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter i Skurup AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Skurup 2024-06-03



Dan Persson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Cityfastigheter i Skurup AB, 556741-9717, med säte i Skurup får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva handel med och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100 % av Fastighetsaktiebolaget Bjurling, 556049-5680.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I oktober 2023 började bolaget bedriva restaurangverksamhet på Fars hatt i Skurup.

Det har kommit ett beslut från Länsstyrelsen om föreläggande med vite på 510 000 kronor om bolaget inte upphör med vattenverksamhet samt avlägsnar utlagda massor i vattenområde på fastigheten Stora Beddinge 19:9. Bolaget har överklagat beslutet.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 395 734	1 067 125	1 005 950	200 000
Resultat efter finansiella poster	319 434	152 460	196 804	-114 813
Soliditet, %	4	3	2	1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		198 504	152 460
Omföring av föreg års vinst			152 460	-152 460
Årets resultat				319 434
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>350 964</b>	<b>319 434</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	350 964
årets resultat	319 434
Totalt	670 398
disponeras för	
balanseras i ny räkning	670 398
Summa	670 398

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		1 395 734	1 067 125
Övriga rörelseintäkter		253 863	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 649 597</b>	<b>1 067 125</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-214 395	-
Övriga externa kostnader		-627 197	-501 136
Personalkostnader	2	-91 193	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372 957	-379 435
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 305 742</b>	<b>-880 571</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>343 855</b>	<b>186 554</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 303	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 724	-34 113
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-24 421</b>	<b>-34 094</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>319 434</b>	<b>152 460</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>319 434</b>	<b>152 460</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>319 434</b>	<b>152 460</b>

2024070931537

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark, markanläggning	3	17 834 756	17 219 299
Inventarier, verktyg och installationer	4	30 000	74 000
Summa materiella anläggningstillgångar		17 864 756	17 293 299
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 864 756	17 293 299
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		14 550	-
Summa varulager		14 550	-
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	-
Övriga fordringar		47 406	19 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		295 459	14 999
Summa kortfristiga fordringar		342 865	34 186
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		486 353	203 936
Summa kassa och bank		486 353	203 936
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		843 768	238 122
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		18 708 524	17 531 421

2024070931538

*R*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		350 964	198 504
Årets resultat		319 434	152 460
Summa fritt eget kapital		670 398	350 964
<b>Summa eget kapital</b>		<b>770 398</b>	<b>450 964</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	969 400	-
Skulder till koncernföretag	5,7	16 478 538	16 924 597
Övriga skulder		7 420	115
Summa långfristiga skulder		17 455 358	16 924 712
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	20 400	-
Förskott från kunder		82 150	81 150
Leverantörsskulder		366 417	26 017
Skatteskulder		-	4 660
Övriga skulder		5 821	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 980	43 918
Summa kortfristiga skulder		482 768	155 745
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 708 524</b>	<b>17 531 421</b>

2024070931539

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	%
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader, med start efter färdigställande	2
-Markanläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	2	-
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>-</b>

### Not 3 Byggnader, mark, markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 820 501	17 798 061
-Nyanskaffningar	944 414	22 440
	18 764 915	17 820 501
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-601 202	-280 767
-Årets avskrivning enligt plan	-328 957	-320 435
	-930 159	-601 202
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 834 756</b>	<b>17 219 299</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	313 000	313 000
	<u>313 000</u>	<u>313 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-239 000	-180 000
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-44 000	-59 000
	<u>-283 000</u>	<u>-239 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 000</b>	<b>74 000</b>

#### Not 5 Skulder som redovisas i fler än en post

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Kortfristig del, skulder till kreditinstitut	20 400	-
Långfristig del, skulder till kreditinstitut	969 400	-

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	887 800	
Totalt	<u>887 800</u>	
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	102 000	
Totalt	<u>102 000</u>	

#### Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 800 000	6 800 000
	<u>6 800 000</u>	<u>6 800 000</u>


*Handwritten mark*

## Underskrifter

Skurup 2024-06-03

  
Dan Persson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2024

  
CK Revisorer AB  
Pär-Ola Olsson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter i Skurup AB

Org.nr 556741-9717

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter i Skurup AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter i Skurup ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Cityfastigheter i Skurup 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 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 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 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 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.

## 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 i Skurup AB för räkenskapsåret 2023 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 i Skurup 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 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, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

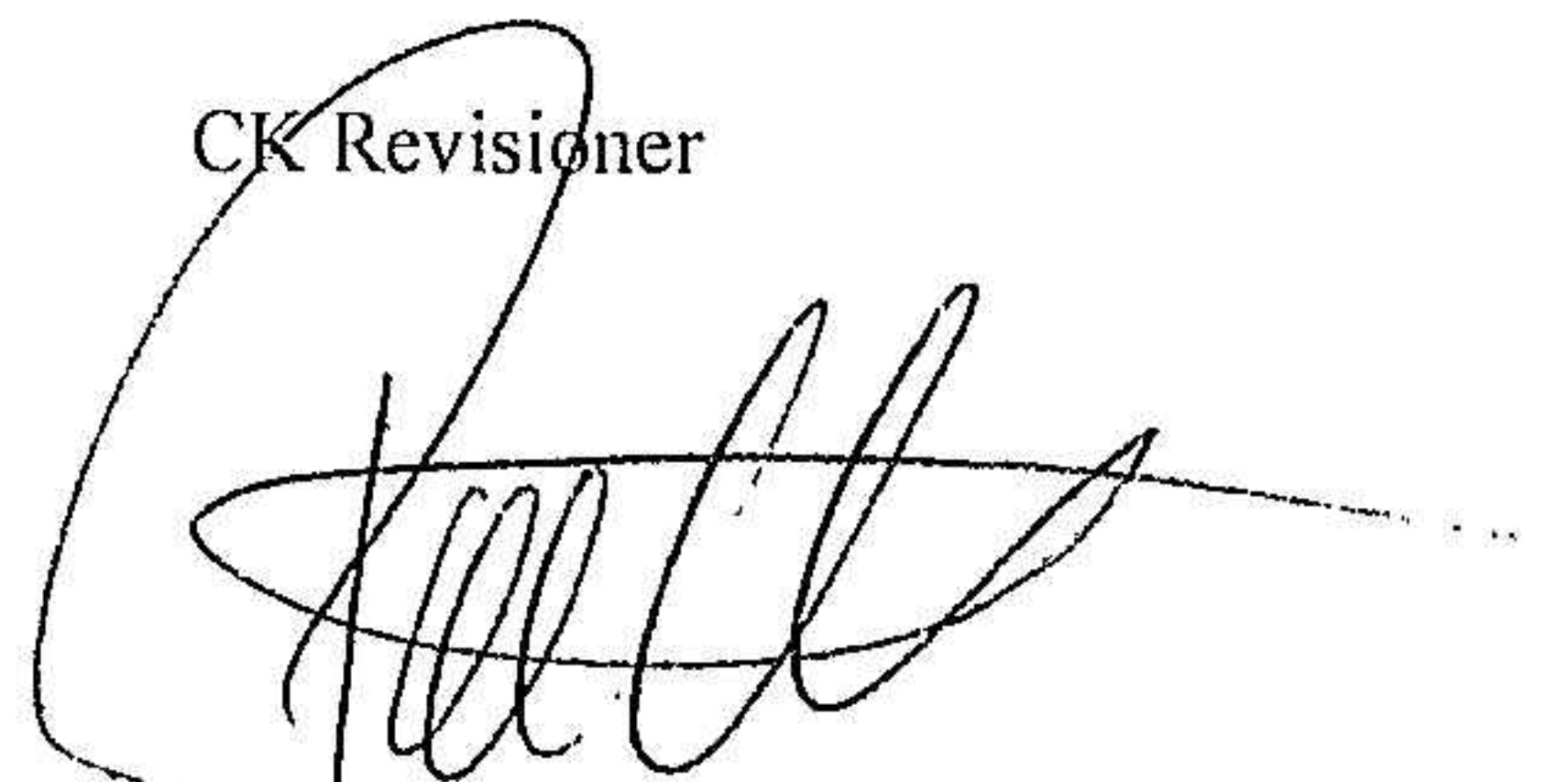
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Skurup 2024-06-03

CK Revisioner



Pär-Ola Olsson  
Auktoriserad revisor