

Årsredovisning

City-Fastigheter i Katrineholm AB

Org.nr 556720-1263

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande intygar härmed, dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 22 juni 2022. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition.

Katrineholm, 2022-06-22



Mathias Mikkel Johansen
Styrelsens ordförande

Årsredovisning

City-Fastigheter i Katrineholm AB

Org.nr 556720-1263

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	14

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.

Företagets säte är Katrineholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Butiker

Under de senaste årens spridning av Coronaviruset har vissa verksamheter drabbats. Det handlar framför allt om restauranger och vissa butiker. Men för flera butiker har året varit ett år med rekordomsättning. City-Fastigheter i Katrineholm har sedan pandemin startade haft löpande dialog med hyresgästerna och strävat efter att i så stor utsträckning som möjligt stötta de som har likviditetsproblem som en följd av pandemin. I flera fall har överenskommelser nåtts om övergång till månadsbetalningar och i vissa fall uppskov av hyresbetalningar. City-Fastigheter i Katrineholm bedömer att Corona-viruset under året inte givit någon väsentlig påverkan för bolaget.

Bostäder

Den offensiva satsningen på ombyggnation från kontor till bostad har fortsatt. Under året har City-Fastigheter avslutat ombyggnation av 8 nya bostadshyresrätter på cirka 600 kvm. Bolaget har nu 85 bostadshyresrätter.

Statliga myndigheter

Under året har uthyrning skett till Statens Servicecenter. City-Fastigheter i Katrineholm är största hyresvärd åt statliga myndigheter i Katrineholm.

Användande av finansiella instrument

Ränteswappar används för att ersätta upplåning till rörlig ränta med fast ränta. Så länge som säkringsrelationen är effektiv sker ingen redovisning av värdeförändringen på säkringsinstrumentet eller den säkrade posten.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter	30 669	30 996	28 791	22 479	23 985
Resultat efter finansiella poster	1 320	1 815	-2 921	-4 299	-2 496
Balansomslutning	351 118	339 886	345 482	335 399	347 023
Sollditet (%)	33,9	34,7	33,9	34,1	31,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet kapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 173 152	101 818 605	2 307 509	672 419	117 971 685
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			672 419	-672 419	0
Omföring avskrivning avseende uppskrivning		-1 654 280	1 654 280		0
Årets resultat				1 131 760	1 131 760
Belopp vid årets utgång	13 173 152	100 164 325	4 634 208	1 131 760	119 103 445

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 634 208
årets vinst	1 131 760
	5 765 968
disponeras så att i ny räkning överföres	5 765 968
	5 765 968

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Hysesintäkter		30 669 449	30 995 669
Övriga rörelseintäkter		105 452	205 248
		30 774 901	31 200 917
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-10 079 181	-8 668 226
Övriga externa kostnader		-2 158 536	-2 977 572
Personalkostnader	2	-2 037 818	-1 788 122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 717 216	-10 796 330
Övriga rörelsekostnader		-51 573	-190 004
		-25 044 324	-24 420 254
Rörelseresultat		5 730 577	6 780 663
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	0	-239 558
Ränteintäkter och liknande resultatposter	16	211 886	14 287
Räntekostnader och liknande resultatposter	17	-4 622 420	-4 739 893
		-4 410 534	-4 965 164
Resultat efter finansiella poster		1 320 043	1 815 499
Resultat före skatt		1 320 043	1 815 499
Skatt på årets resultat		-188 283	-1 143 080
Årets resultat		1 131 760	672 419

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	294 153 549	302 417 759
Hyresgästanspassningar	4	5 798 009	7 614 944
Inventarier, verktyg och installationer	5	100 719	157 712
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	14 130 352	1 553 812
		314 182 629	311 744 227
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	18 644 037	18 644 037
Andra långfristiga fordringar	10	68 723	68 723
		18 712 760	18 712 760
Summa anläggningstillgångar		332 895 389	330 456 987
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		58 163	472 703
Fordringar hos koncernföretag		11 004 620	3 503 260
Aktuella skattefordringar		215 619	215 619
Övriga fordringar		87 331	20 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		266 742	369 887
		11 632 475	4 581 669
<i>Kassa och bank</i>		6 590 498	4 846 952
Summa omsättningstillgångar		18 222 973	9 428 621
SUMMA TILLGÅNGAR		351 118 362	339 885 608

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	11, 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		13 173 152	13 173 152
Uppskrivningsfond	13	91 081 428	92 735 708
Reservfond		9 082 897	9 082 897
Summa bundet eget kapital		113 337 477	114 991 757
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 634 208	2 307 509
Årets resultat		1 131 760	672 419
Summa fritt eget kapital		5 765 968	2 979 928
Summa eget kapital		119 103 445	117 971 685
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	14	16 970 549	16 782 266
Summa avsättningar		16 970 549	16 782 266
<i>Långfristiga skulder</i>	15		
Skulder till kreditinstitut		170 350 000	176 150 000
Summa långfristiga skulder		170 350 000	176 150 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		21 376 992	9 542 487
Skulder till kreditinstitut		5 800 000	5 800 000
Leverantörsskulder		1 445 617	515 862
Skulder till koncernföretag		8 225 686	6 201 062
Övriga skulder		616 793	1 461 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 229 280	5 460 514
Summa kortfristiga skulder		44 694 368	28 981 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		351 118 362	339 885 608

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Intäktsredovisning

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.

Kvittning 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 tillgångar.

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

	2021	2020
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 316 995	263 446 229
Inköp	512 000	1 038 129
Försäljningar/utrangeringar	-119 717	-396 005
Omklassificeringar	0	228 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 709 278	264 316 995
Ingående avskrivningar	-78 694 838	-71 965 704
Försäljningar/utrangeringar	68 144	206 000
Årets avskrivningar	-6 641 162	-6 935 134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 267 856	-78 694 838
Ingående uppskrivningar	116 795 602	118 879 077
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 083 475	-2 083 475
Utgående ackumulerade uppskrivningar	114 712 127	116 795 602
Utgående redovisat värde	294 153 549	302 417 759
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	294 153 549	302 417 759
Verkligt värde	365 000 000	336 000 000
Bokfört värde byggnader	237 389 750	245 653 960
Bokfört värde mark	56 763 799	56 763 799
	294 153 549	302 417 759

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

Not 4 Hyresgästanpassningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 321 437	10 305 514
Inköp	118 651	215 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-639 034
Omklassificeringar	0	1 439 957
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 440 088	11 321 437
Ingående avskrivningar	-3 706 493	-2 696 216
Försäljningar/utrangeringar	0	639 034
Omklassificeringar	0	45 940
Årets avskrivningar	-1 935 586	-1 695 251
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 642 079	-3 706 493
Utgående redovisat värde	5 798 009	7 614 944

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	544 122	544 122
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-77 731	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	466 391	544 122
Ingående avskrivningar	-386 410	-303 932
Försäljningar/utrangeringar	77 731	0
Årets avskrivningar	-56 993	-82 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-365 672	-386 410
Utgående redovisat värde	100 719	157 712

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 553 812	1 921 464
Inköp	12 576 540	1 346 887
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 714 539
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 130 352	1 553 812
Utgående redovisat värde	14 130 352	1 553 812

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 644 037	18 883 595
Årets andel av resultat i K/S Katrineholm Bymidte	-900 293	3 506 022
Nedskrivning av andelar i K/S Katrineholm Bymidte	0	-3 745 580
Återföring av nedskrivning i K/S Katrineholm Bymidte	900 293	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 644 037	18 644 037
Utgående redovisat värde	18 644 037	18 644 037

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
K/S Katrineholm Bymidte	100 %	100 %	18 500 000
K/S Katrineholm Bymidte ApS	100 %	100 %	144 037
			18 644 037

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

Not 9 Resultat från andelar koncernföretag

	2021	2020
Resultat från andelar i K/S Katrineholm Bymidte	-900 293	3 506 022
Nedskrivning av andelar i K/S Katrineholm Bymidte	0	-3 745 580
Återföring nedskrivning av andelar i K/S Katrineholm Bymidte	900 293	0
	0	-239 558

Not 10 Lämnade depositioner

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 723	324 723
Avgående fordringar	0	-256 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 723	68 723
Utgående redovisat värde	68 723	68 723

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	4 634 208
årets vinst	1 131 760
	5 765 968
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 765 968
	5 765 968

Not 13 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	92 735 708	94 389 988
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 654 280	-1 654 280
Belopp vid årets utgång	91 081 428	92 735 708

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	16 782 266	15 639 187
Årets ökning/minskning hänförlig till temporära skillnader	-352 245	-764 116
Årets förändring hänförlig till avskrivning på uppskrivning	-429 196	-429 196
Värderade underskottsavdrag	969 725	2 336 391
Belopp vid årets utgång	16 970 550	16 782 266

Not 15 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 16 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	211 886	11 851
Övriga ränteintäkter	0	2 436
	211 886	14 287

Not 17 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	254 006	324 076
Övriga räntekostnader	4 368 414	4 415 817
	4 622 420	4 739 893

Not 18 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Pantbrev	225 240 000	225 240 000
	225 240 000	225 240 000

Not 19 Uppgifter om moderföretag

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

Katrineholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mikkel Kragh Kjeldsen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

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

Mathias Mikkel Johansen

Styrelseledamot

Serienummer: PID:9208-2002-2-584703624310

IP: 188.177.xxx.xxx

2022-06-22 17:03:26 UTC

NEM ID 

Jan Fredrik Borg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-22 20:47:48 UTC



anx=20220630;2022070104658

Penneo dokumenttyckel: F1M02-W05KE-DH157-TN6EP-H35C7-JQ2W1

Detta 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 last 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 CDS 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/validate>



Building a better
working world

2022100700706

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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 revisionssed 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 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 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 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

2022100700707

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 City-Fastigheter i Katrineholm AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionssed 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 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 styrelseledamoten 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 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 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

Penneo dokumentryckel: X3E5A-JV0C6-TMJ2G-X254H-NUSEH-V6ZB8

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

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

Jan Fredrik Borg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740625XXXX

IP: 145.62.XXX.XXX

2022-06-22 20:47:48 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

FB

Detta 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 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 CDS 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/validate>

2022100700708

Penneo dokumentnyckel: X3E5A-JY0C6-1MJZG-X254H-NUSEH-V6ZB8