

Årsredovisning
för
Cityfastigheter Pumpen Kalmar AB
556981-6209

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

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

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

Elektroniskt underskriven av:

Erik Karlsson, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Cityfastigheter Pumpen Kalmar AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning och uthyrning av företagslokaler.

Företaget har sitt säte i Kalmar län, Kalmar kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret sålts till Cityfastigheter Sydost AB och har i samband med detta även bytt namn. Bolaget har under året förvärvat dotterbolaget Cityfastigheter Kompassen AB.

Ägarförhållanden

Bolaget är 2024-12-31 helägt dotterbolag till Cityfastigheter Sydost AB, 559450-1560.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	943	867	801	784	688
Resultat efter finansiella poster	372	-129	96	212	111
Balansomslutning	13 386	10 499	10 426	10 068	9 843
Soliditet (%)	9,7	9,5	5,9	5,5	3,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	426 018	390 883	866 901
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		390 883	-390 883	0
Årets resultat			284 540	284 540
Belopp vid årets utgång	50 000	816 901	284 540	1 151 441

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	816 902
årets vinst	284 540
	1 101 442
disponeras så att i ny räkning överföres	1 101 442
	1 101 442

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Nettoomsättning

942 842
942 842

867 071
867 071

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-130 121

-346 135

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-252 792

-252 792

-382 913

-598 927

Rörelseresultat

559 929

268 144

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

388

5 872

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-188 457

-403 161

-188 069

-397 289

Resultat efter finansiella poster

371 860

-129 145

Bokslutsdispositioner

-13 599

400 000

Resultat före skatt

358 261

270 855

Skatt på årets resultat

-73 721

120 028

Årets resultat

284 540

390 883

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 419 313	7 649 128
Inventarier, verktyg och installationer	4	268 066	291 043
		7 687 379	7 940 171
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	1 170 483	0
Fordringar hos koncernföretag	7	4 100 000	0
		5 270 483	0
Summa anläggningstillgångar		12 957 862	7 940 171
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	369 173
Aktuella skattefordringar		0	37 242
Övriga fordringar		14 888	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 271	5 980
		21 159	412 395
<i>Kassa och bank</i>		406 600	2 146 933
Summa omsättningstillgångar		427 759	2 559 328
SUMMA TILLGÅNGAR		13 385 621	10 499 499

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		816 902	426 018
Årets resultat		284 540	390 883
		1 101 442	816 901
Summa eget kapital		1 151 442	866 901
Obeskattade reserver	8	182 721	169 122
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		51 101	25 551
Summa avsättningar		51 101	25 551
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		2 587 000	0
Skulder till koncernföretag		0	7 045 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 273 022	0
Summa långfristiga skulder		11 860 022	7 045 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		73 468	3 927
Skulder till koncernföretag		0	2 228 022
Aktuella skatteskulder		21 659	0
Övriga skulder		35 208	52 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	108 571
Summa kortfristiga skulder		140 335	2 392 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 385 621	10 499 499

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivning redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggandsinventarier 5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Markanläggningar 20 år
- Stomme 60 år
- Fasad 30 år
- Installationer 30 år
- Tak 30 år
- Inre ytskikt 20 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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 nettoredovisas 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.

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Cityfastigheter Sydost AB, 559450-1560, med säte i Kalmar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not Eventualförpliktelser

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	164 627	402 525
	164 627	402 525

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 299 232	9 299 232
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 299 232	9 299 232
Ingående avskrivningar	-1 650 104	-1 420 289
Årets avskrivningar	-229 815	-229 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 879 919	-1 650 104
Utgående redovisat värde	7 419 313	7 649 128
Bokfört värde byggnader	6 851 368	7 081 183
Bokfört värde mark	567 945	567 945
	7 419 313	7 649 128

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	459 541	459 541
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	459 541	459 541
Ingående avskrivningar	-168 498	-145 521
Årets avskrivningar	-22 977	-22 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	-191 475	-168 498
Utgående redovisat värde	268 066	291 043

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	1 170 483	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 170 483	0
Utgående redovisat värde	1 170 483	0

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Cityfastigheter Kompassen AB	100%	100%	1 000	1 170 483
				1 170 483
		Org.nr	Säte	
Cityfastigheter Kompassen AB		559051-7859	Kalmar	

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Tillkommande fordringar	4 100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 100 000	0

Utgående redovisat värde	4 100 000	0
---------------------------------	------------------	----------

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
--	-------------------	-------------------

Akkumulerade överavskrivningar	182 721	169 122
	182 721	169 122

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
--	-------------------	-------------------

Skulder som betalas ett år efter balansdagen men inom fem år	832 000	1 500 000
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	11 028 022	5 545 000
	11 860 022	7 045 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
--	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	7 000 000	0
Andra ställda säkerheter	9 273 000	
	16 273 000	0

Kalmar 2025-06-25

Erik Karlsson
Erik Karlsson
Ordförande

Albin Magnusson
Albin Magnusson

Johan Magnusson
Johan Magnusson