

# Årsredovisning

för

## Cityvärden AB

559151-4582

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.

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:**

Carl-Fredrik Andersson, Styrelseledamot

2026-04-15

Styrelsen för Cityvärden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, uthyrning av fastigheter och lokaler, handel med fastigheter och aktier

Företaget har sitt säte i Sala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har underhållskostnader för fastigheten uppgått till ca 81 kkr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	475	483	383	358
Resultat efter finansiella poster	66	-66	65	64
Soliditet (%)	6,6	4,5	5,9	4,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	167 144	-66 430	<b>150 714</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-66 430	66 430	<b>0</b>
Årets resultat			66 176	<b>66 176</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>100 714</b>	<b>66 176</b>	<b>216 890</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 kkr (100 kkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	100 714
årets vinst	66 176
	<b>166 890</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	166 890
	<b>166 890</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

474 958

483 045

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**474 958**

**483 045**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-253 165

-366 328

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-61 508

-61 508

**Summa rörelsekostnader**

**-314 673**

**-427 836**

**Rörelseresultat**

**160 285**

**55 209**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

59

2 405

Räntekostnader och liknande resultatposter

-94 168

-124 044

**Summa finansiella poster**

**-94 109**

**-121 639**

**Resultat efter finansiella poster**

**66 176**

**-66 430**

**Resultat före skatt**

**66 176**

**-66 430**

**Årets resultat**

**66 176**

**-66 430**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 254 816	3 316 324
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 254 816</b>	<b>3 316 324</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 254 816</b>	<b>3 316 324</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-500	0
Övriga fordringar		236	9 326
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>-264</b>	<b>9 326</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		38 551	9 783
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>38 551</b>	<b>9 783</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>38 287</b>	<b>19 109</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 293 103</b>	<b>3 335 433</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		100 714	167 144
Årets resultat		66 176	-66 430
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>166 890</b>	<b>100 714</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>216 890</b>	<b>150 714</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 699 250	2 762 250
Övriga skulder		233 754	297 754
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 933 004</b>	<b>3 060 004</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		63 000	63 000
Skatteskulder		1 423	2 078
Övriga skulder		13 071	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 715	59 637
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>143 209</b>	<b>124 715</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 293 103</b>	<b>3 335 433</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 700 875	3 700 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 700 875</b>	<b>3 700 875</b>
Ingående avskrivningar	-384 551	-323 043
Årets avskrivningar	-61 508	-61 508
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-446 059</b>	<b>-384 551</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 254 816</b>	<b>3 316 324</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 1 år efter balansdagen	2 699 250	2 762 250
	<b>2 699 250</b>	<b>2 762 250</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-10

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Carl-Fredrik Andersson*  
Carl-Fredrik Andersson  
Ordförande  
2026-04-10

*Tobias Stenlund*  
Tobias Stenlund  
2026-04-10