

Årsredovisning

för

City-Fastigheter i Umeå Invest AB

556647-0869

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i City-Fastigheter i Umeå Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10 31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2023-10-31



Fredrik Sällström

Årsredovisning
för
City-Fastigheter i Umeå Invest AB

556647-0869

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för City-Fastigheter i Umeå Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 värdepappersförvaltning samt fastighetsförvaltning genom sina dotterbolag

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 007	-645	-1 214	-1 788
Soliditet (%)	62,9	63,8	77,2	74,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	106 620 707	-645 407	106 095 300
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-645 407	645 407	0
Årets resultat				-6 006 988	-6 006 988
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	105 975 300	-6 006 988	100 088 312

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	105 975 301
årets förlust	-6 006 988
	99 968 313
disponeras så att i ny räkning överföres	99 968 313
	99 968 313

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

Resultaträkning

Not

2022-05-01
-2023-04-30

2021-05-01
-2022-04-30

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-10 496

0

Övriga externa kostnader

-6 913 844

-7 443 628

Summa rörelsekostnader

-6 924 340

-7 443 628

Rörelseresultat

-6 924 340

-7 443 628

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

331 738

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

220 861

3 509 616

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 394 164

3 798 835

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 697 674

-841 967

Summa finansiella poster

917 352

6 798 221

Resultat efter finansiella poster

-6 006 988

-645 407

Resultat före skatt

-6 006 988

-645 407

Årets resultat

-6 006 988

-645 407

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	6 913 122	6 913 122
Fordringar hos koncernföretag	3	51 922 200	52 703 200
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	93 000	12 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	24 282 201	19 328 675
Summa finansiella anläggningstillgångar		83 210 523	78 957 497
Summa anläggningstillgångar		83 210 523	78 957 497

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	737 964
Fordringar hos koncernföretag		43 437 344	40 169 110
Övriga fordringar		10 508 946	10 516 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		579 390	0
Summa kortfristiga fordringar		54 525 680	51 423 472

Kassa och bank

Kassa och bank		21 430 128	35 854 187
Summa kassa och bank		21 430 128	35 854 187
Summa omsättningstillgångar		75 955 808	87 277 659

SUMMA TILLGÅNGAR

159 166 331

166 235 156

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

105 975 301

106 620 707

Årets resultat

-6 006 988

-645 407

Summa fritt eget kapital

99 968 313

105 975 300

Summa eget kapital

100 088 313

106 095 300

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

50 937 200

51 845 200

Skulder till koncernföretag

350

350

Summa långfristiga skulder

50 937 550

51 845 550

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

985 000

908 000

Leverantörsskulder

1 089 855

1 813 511

Övriga skulder

5 500 305

5 499 765

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

565 308

73 030

Summa kortfristiga skulder

8 140 468

8 294 306

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

159 166 331

166 235 156

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 913 122	6 913 122
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 913 122	6 913 122
Utgående redovisat värde	6 913 122	6 913 122

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	52 703 200	53 611 200
Avgående fordringar	-781 000	-908 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 922 200	52 703 200
Utgående redovisat värde	51 922 200	52 703 200

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 500	
Inköp	80 500	12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 000	12 500
Utgående redovisat värde	93 000	12 500

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	19 328 675	20 019 802
Inköp	5 872 236	9 093 875
Försäljningar	-918 710	-9 785 002
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 282 201	19 328 675
Utgående redovisat värde	24 282 201	19 328 675

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	47 305 200	48 213 200
	47 305 200	48 213 200

Not 7 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Umeå den 31/10 2023



Fredrik Sällström

Ordförande



Peter Sällström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2023

KPMG AB



Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i City-Fastigheter i Umeå Invest AB, org. nr 556647-0869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för City-Fastigheter i Umeå Invest AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av City-Fastigheter i Umeå Invest ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Umeå Invest 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 28 oktober 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 City-Fastigheter i Umeå Invest AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Umeå Invest 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 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.

Umeå den 31 oktober 2023

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor