

# Årsredovisning

för

## CitySweden Properties AB

559320-1584

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CitySweden Properties AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 juli 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Alvesta den 11 juli 2025



Karl Burck

2025071457983

**Årsredovisning**  
för  
**CitySweden Properties AB**

559320-1584

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för CitySweden Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Företaget bildades 2021 och bedriver fastighetsförvaltning med bostäder.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (7 mån)
Nettoomsättning	432	402	356	0
Resultat efter finansiella poster	58	-10	-144	-20
Soliditet (%)	44	43	42	97

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 000	2 686 473	-9 996	2 716 477
Balanseras i ny räkning		-9 996	9 996	0
Årets resultat			58 184	58 184
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 000</b>	<b>2 676 477</b>	<b>58 184</b>	<b>2 774 661</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 676 477
årets vinst	58 184
	<b>2 734 661</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 734 661
	<b>2 734 661</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

431 670

401 739

Övriga rörelseintäkter

4 000

24 872

**Summa rörelseintäkter**

**435 670**

**426 611**

### Rörelsekostnader

2

Övriga externa kostnader

-211 477

-273 488

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-88 013

-88 013

**Summa rörelsekostnader**

**-299 490**

**-361 501**

**Rörelseresultat**

**136 180**

**65 110**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 552

9 170

Räntekostnader och liknande resultatposter

-82 548

-84 276

**Summa finansiella poster**

**-77 996**

**-75 106**

**Resultat efter finansiella poster**

**58 184**

**-9 996**

**Resultat före skatt**

**58 184**

**-9 996**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

0

**Årets resultat**

**58 184**

**-9 996**

2025071457985

2025071457986

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 221 003

5 309 016

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 221 003**

**5 309 016**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 221 003**

**5 309 016**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

11 280

40

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 595

2 273

**Summa kortfristiga fordringar**

**13 875**

**2 313**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

1 000 000

400 000

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

105 025

660 867

**Summa omsättningstillgångar**

**1 118 900**

**1 063 180**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 339 903**

**6 372 196**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**40 000**

**40 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 676 477

2 686 473

Årets resultat

58 184

-9 996

**Summa fritt eget kapital**

**2 734 661**

**2 676 477**

**Summa eget kapital**

**2 774 661**

**2 716 477**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

3 399 375

3 472 875

**Summa långfristiga skulder**

**3 399 375**

**3 472 875**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

73 500

73 500

Leverantörsskulder

11 183

32 910

Skatteskulder

19 314

9 534

Övriga skulder

3 500

7 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

58 370

59 400

**Summa kortfristiga skulder**

**165 867**

**182 844**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 339 903**

**6 372 196**

2025071457987

## 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 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 473 950	5 473 950
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 473 950</b>	<b>5 473 950</b>
Ingående avskrivningar	-164 934	-76 921
Årets avskrivningar	-88 013	-88 013
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-252 947</b>	<b>-164 934</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 221 003</b>	<b>5 309 016</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare är fem år efter balansdagen	3 105 375	3 178 875
	<b>3 105 375</b>	<b>3 178 875</b>

2025071457989

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	3 399 375	3 472 875
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	73 500	73 500
	<b>3 472 875</b>	<b>3 546 375</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 675 000	3 675 000
	<b>3 675 000</b>	<b>3 675 000</b>

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karl Burck  
Ordförande

Johan Burck

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

2025071457990

**Karl Erik Hans Burck**

c683de0d-e9a3-42e3-9abc-9a23c902f5df - 2025-07-09 16:24:57 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - 7777d970-f274-4908-8af2-c7e6e35f6e7d - SE

**JOHAN BURCK**

9be877dc-c9d9-456b-87c8-0456d8f6e6dd - 2025-07-09 17:41:57 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - 37b8c752-522b-4a01-83cd-115c87a729bf - SE



authority to sign  
 representative  
 custodial

asemavaltuus  
 nimenkirjoitusoikeus  
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
 firmateckningsrätt  
 förvaltare

autoritet til å signere  
 representant  
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
 repræsentant  
 frihedsberøvende