

Årsredovisning
för
Cityfastigheter i Sunne AB
556439-6645
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter i Sunne AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sunne den 30 juni 2024


Anders Magnusson

Årsredovisning
för
Cityfastigheter i Sunne AB
556439-6645
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Cityfastigheter i Sunne AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 och hyr ut lägenheter och affärslokaler i Sunne Kommun, Värmlands Län.
Företaget har sitt säte i Sunne.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten Leran 3:246 sålts. Slutreglering enligt avtal avseende försäljning av aktierna i dotterbolaget Slottsbrobacken i Sunne AB har också skett, det senare har påverkat bolagets resultat starkt negativt, se not 3.

Cityfastigheter i Sunne AB är numera ett helägt dotterbolag till Anders Magnusson Holding AB, 559335-8020.

Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat i nämnvärd omfattning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 979	5 683	5 365	4 955
Resultat efter finansiella poster	-2 864	377	1 275	1 436
Soliditet (%)	4,6	13,2	13,5	13,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 016 935	275 407	4 412 342
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			275 407	-275 407	0
Årets resultat				-2 838 288	-2 838 288
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 292 342	-2 838 288	1 574 054

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 292 342
årets förlust	-2 838 288
	1 454 054
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 454 054
	1 454 054

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

2024071503206

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 979 437	5 682 807
Övriga rörelseintäkter		158 522	9 883
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 137 959	5 692 690
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 220 449	-3 121 119
Personalkostnader	2	-139 415	-129 088
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-794 792	-871 736
Summa rörelsekostnader		-3 154 656	-4 121 943
Rörelseresultat		1 983 303	1 570 747
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-3 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 847 751	-1 194 180
Summa finansiella poster		-4 847 751	-1 194 180
Resultat efter finansiella poster		-2 864 448	376 567
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-75 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		62 000	-62 000
Summa bokslutsdispositioner		-13 000	-62 000
Resultat före skatt		-2 877 448	314 567
Skatter			
Skatt på årets resultat		39 160	-39 160
Årets resultat		-2 838 288	275 407

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

30 236 343

32 437 743

Inventarier, verktyg och installationer

6

0

7 659

Summa materiella anläggningstillgångar

30 236 343

32 445 402

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

50 000

50 000

Fordringar hos koncernföretag

8

785 994

538 594

Summa finansiella anläggningstillgångar

835 994

588 594

Summa anläggningstillgångar

31 072 337

33 033 996

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

291 416

316 847

Övriga fordringar

2 001

15 205

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

9 839

Summa kortfristiga fordringar

293 417

341 891

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

1 280

1 280

Summa kortfristiga placeringar

1 280

1 280

Kassa och bank

Kassa och bank

139 757

372 175

Summa kassa och bank

139 757

372 175

Summa omsättningstillgångar

434 455

715 346

SUMMA TILLGÅNGAR

31 506 792

33 749 342

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

4 292 342

4 016 934

Årets resultat

-2 838 288

275 407

Summa fritt eget kapital

1 454 054

4 292 342

Summa eget kapital

1 574 054

4 412 342

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

62 000

Summa obeskattade reserver

0

62 000

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

24 462 744

26 624 416

Skulder till koncernföretag

3 147 503

0

Övriga skulder

352 579

352 579

Summa långfristiga skulder

27 962 826

26 976 995

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

741 672

1 221 672

Leverantörsskulder

307 314

223 092

Skatteskulder

36 979

66 557

Övriga skulder

98 225

132 385

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

785 722

654 299

Summa kortfristiga skulder

1 969 912

2 298 005

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 506 792

33 749 342

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Slutreglering enligt avtal avseende tidigare års avyttring av aktier i dotterbolag	-3 000 000	0
	-3 000 000	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	47 503	0
	47 503	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 534 374	45 534 374
Försäljningar/utrangeringar	-2 973 152	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 561 222	45 534 374
Ingående avskrivningar	-13 096 631	-12 232 575
Försäljningar/utrangeringar	1 558 885	0
Årets avskrivningar	-787 133	-864 056
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 324 879	-13 096 631
Utgående redovisat värde	30 236 343	32 437 743

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 200	81 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 200	81 200
Ingående avskrivningar	-73 541	-65 861
Årets avskrivningar	-7 659	-7 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 200	-73 541
Utgående redovisat värde	0	7 659

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	538 594	328 464
Tillkommande fordringar	322 400	210 130
Avgående fordringar	-75 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	785 994	538 594
Utgående redovisat värde	785 994	538 594

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år		
Skulder till kreditinstitut	21 496 056	21 737 728
	21 496 056	21 737 728

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 204 416 (27 846 088) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 462 744	26 624 416
	24 462 744	26 624 416
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	741 672	1 221 672
	741 672	1 221 672

Not 11 Ställda säkerheter

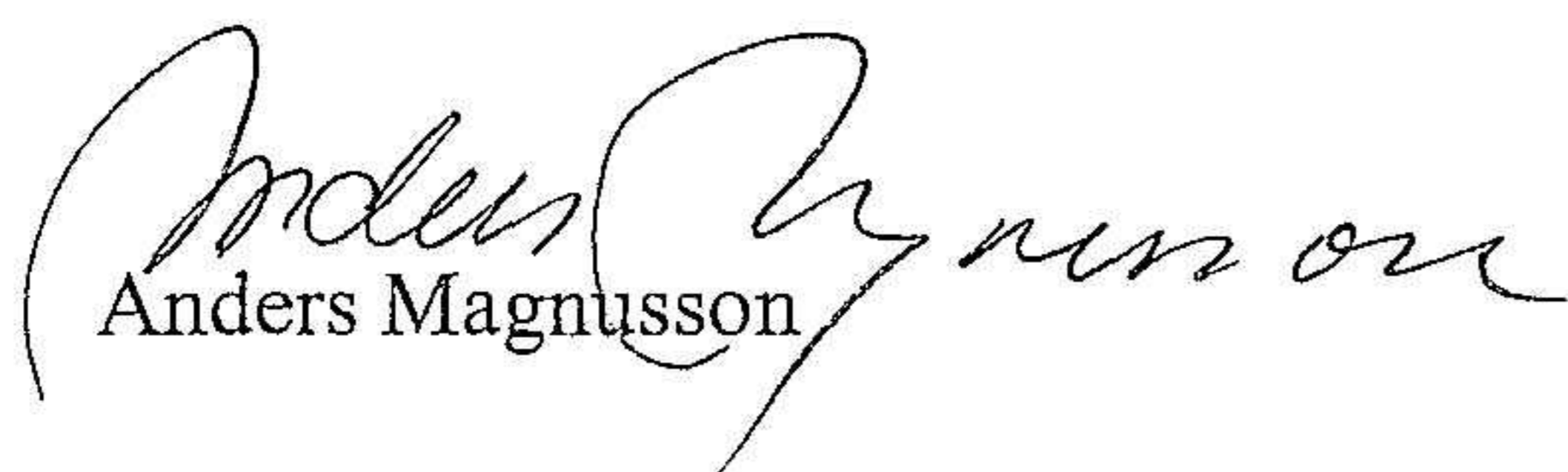
	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning	33 800 000	38 700 000
	35 800 000	40 700 000

Not 12 Eventualförpliktelser

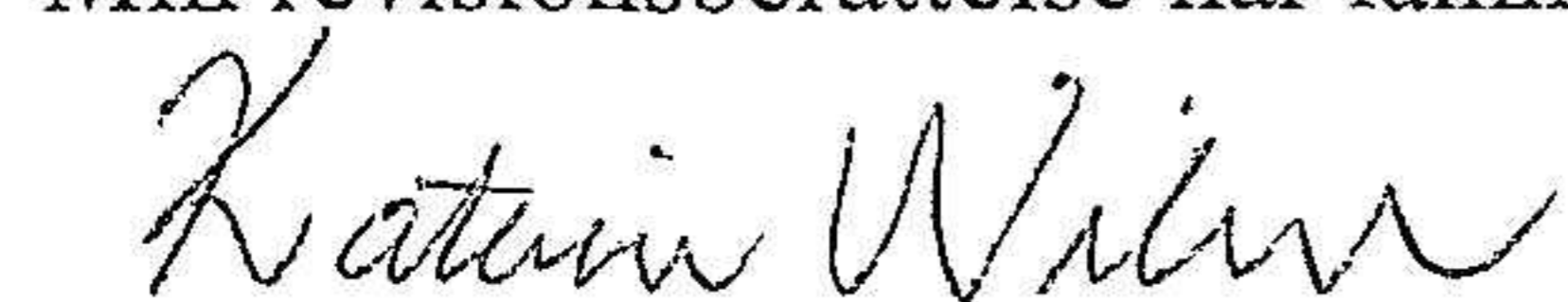
	2023-12-31	2022-12-31
Borgen till förmån till koncernföretag	7 094 859	0
	7 094 859	0

2024071503213

Sunne den 28 juni 2024


Anders Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024


Katarina Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter i Sunne AB

Org.nr. 556439 - 6645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter i Sunne AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter i Sunne ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cityfastigheter i Sunne AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Cityfastigheter i Sunne AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cityfastigheter i Sunne AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

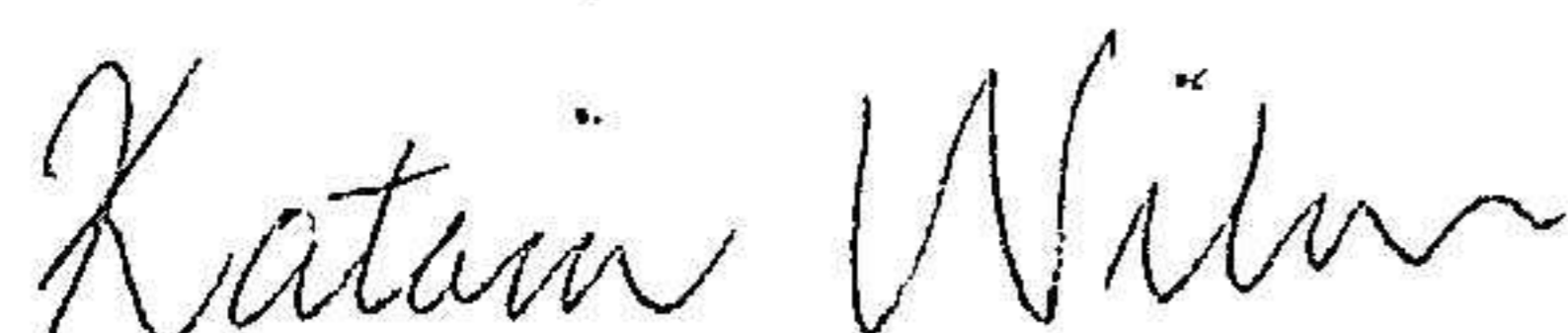
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

Karlstad den 30 juni 2024,



Katarina Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

