

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 AB

559059-7174

Räkenskapsåret

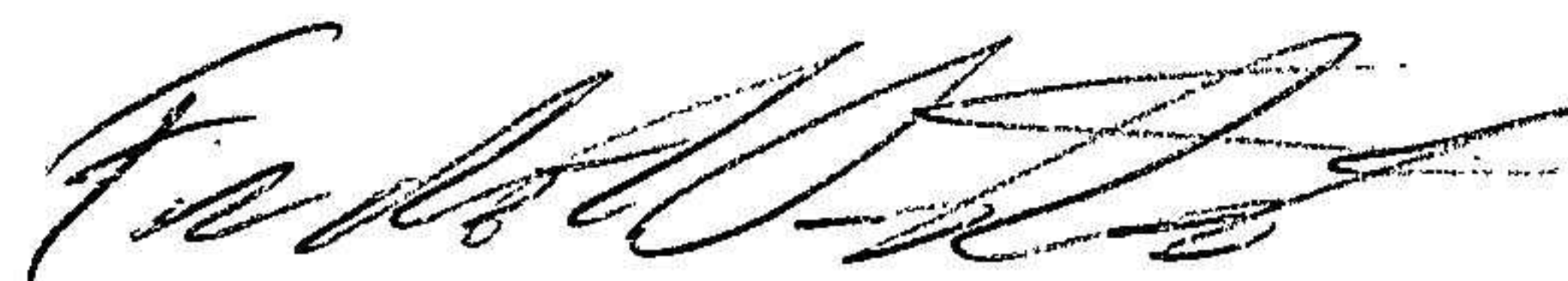
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå


Fredrik Sällström

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 AB

559059-7174

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 AB har härmed upprättat årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
City-Fastigheter i Umeå Invest AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 347	1 211	1 188	1 168
Resultat efter finansiella poster	31	3 808	290	491
Soliditet (%)	35,0	35,1	25,2	23,8

Ingen omräkning har skett i flerårsöversikten avseende övergången till K3.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 019 350	3 092 549	7 161 899
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 092 549	-3 092 549	0
Årets resultat			23 986	23 986
Belopp vid årets utgång	50 000	7 111 899	23 986	7 185 885

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 111 899
årets vinst	23 986
	7 135 885
disponeras så att i ny räkning överföres	7 135 885
	7 135 885

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 346 654	1 211 253
		1 346 654	1 211 253
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-530 636	-1 530 491
Övriga externa kostnader		-98 983	-94 454
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-189 015	4 586 622
		-818 634	2 961 677
Rörelseresultat		528 020	4 172 930
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 966	26 238
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-513 794	-390 911
		-496 828	-364 673
Resultat efter finansiella poster		31 192	3 808 257
Resultat före skatt		31 192	3 808 257
Skatt på årets resultat		-7 206	-715 708
Årets resultat		23 986	3 092 549

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

19 106 703

19 295 718

19 106 703

19 295 718

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

4

502 744

505 478

502 744

505 478

Summa anläggningstillgångar

19 609 447

19 801 196

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

191 137

172 620

Fordringar hos koncernföretag

242 651

242 651

Övriga fordringar

21 824

7 593

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 890

8 197

473 502

431 061

Kassa och bank

476 511

183 863

Summa omsättningstillgångar

950 013

614 924

SUMMA TILLGÅNGAR

20 559 460

20 416 120 *A*

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 111 899

4 019 350

Årets resultat

23 986

3 092 549

7 135 885

7 111 899

Summa eget kapital

7 185 885

7 161 899

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

1 225 658

1 221 186

Summa avsättningar

1 225 658

1 221 186

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

10 277 736

10 348 736

Summa långfristiga skulder

10 277 736

10 348 736

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

77 180

49 605

Skulder till koncernföretag

1 326 096

1 356 398

Aktuella skatteskulder

1 589

2 028

Övriga skulder

5 187

5 187

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

460 129

271 081

Summa kortfristiga skulder

1 870 181

1 684 299

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 559 460

20 416 120

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,7-4 %
-----------	---------

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	513 767	390 892
	513 767	390 892

2025110504673

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 100 869	14 100 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 100 869	14 100 869
Ingående avskrivningar	-1 488 377	-1 362 253
Årets avskrivningar	-126 121	-126 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 614 498	-1 488 377
Ingående uppskrivningar	6 683 226	6 746 121
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-62 894	-62 895
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 620 332	6 683 226
Ingående nedskrivningar	0	-4 775 641
Återförda nedskrivningar		4 775 641
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	19 106 703	19 295 718

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	505 478	
Årets upplösning	-2 734	
Årets avsättning		505 478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	502 744	505 478
Utgående redovisat värde	502 744	505 478

Not 5 Avsättningar

	2025-04-30	2024-04-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 221 186	
Årets avsättningar	4 472	1 221 186
	1 225 658	1 221 186

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år	9 993 736	10 064 736
	9 993 736	10 064 736

Not 7 Uppgifter om moderföretag

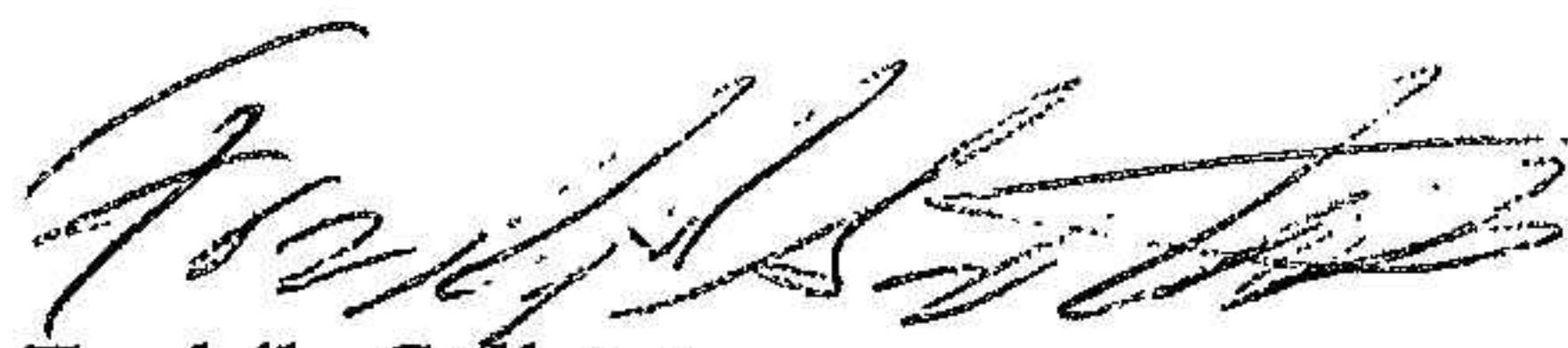
Bolaget är helägt dotterbolag till City-Fastigheter i Umeå Invest AB, Org.nr 556647-0869, säte i Umeå.

Ingen koncernredovisning upprättas för koncernen med hänvisning till 7 kap. 3 § ÅRL.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	9 700 000	9 700 000
	9 700 000	9 700 000

Umeå 2025-10-30


Fredrik Sällström
Ordförande


Peter Sällström

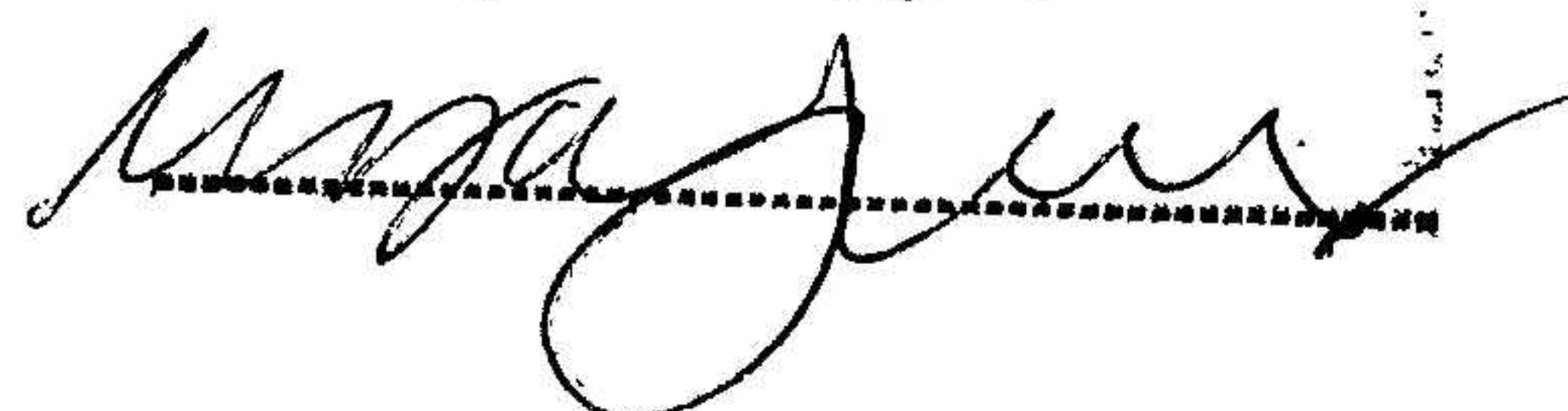
Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025

KPMG AB



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 AB, org. nr 559059-7174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 AB för räkenskapsåret 2024-05-01—2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 AB för räkenskapsåret 2024-05-01—2025-04-30 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.



2025110504676

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 Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 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 30 oktober 2025

KPMG AB

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: