

Årsredovisning

för

Cityhallen Fastigheter AB

556895-8770

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22.

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:

Johan Tyrbro, Styrelseledamot
2023-06-22

Styrelsen för Cityhallen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 startades år 2012 och äger flera fastigheter. Bolagets verksamhet bedrivs i Haparanda kommun och utgörs av fastighetsförvaltning samt fastighetsnära tjänster såsom bl a gräsklippning, städning och snöröjning.

Företaget har sitt säte i Haparanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Krigsutbrottet i Ukraina, det försämrade säkerhetsläge i Europa, det höjda ränteläge och de långsiktiga effekterna av Coronapandemin har påverkat utvecklingen av företags utveckling, ställning och resultat negativt. Företaget har framförallt påverkats av prisökningar på drivmedel och energipriser samt minskad köpkraft hos konsumenter. På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteenden är det dock svårt att kvantifiera krigets och pandemins framtida påverkan på verksamheten.

Under räkenskapsåret 2022 har, såsom under år 2021, stor fokus legat på att renovera och uppgradera fastighetsbeståndet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 394	10 634	7 790	8 067	4 682
Resultat efter finansiella poster	639	218	97	959	687
Balansomslutning	27 650	29 007	21 082	6 590	5 541
Soliditet (%)	13,7	11,4	14,7	25,7	21,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 620 033	51 259	2 771 292
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		51 259	-51 259	0
Årets resultat			317 669	317 669
Belopp vid årets utgång	100 000	2 671 292	317 669	3 088 961

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 671 291
årets vinst	317 669
	2 988 960
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 988 960
	2 988 960

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		12 393 882	10 633 676
Övriga rörelseintäkter		2 049 446	1 979 733
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 443 328	12 613 409
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-15 000	0
Handelsvaror		-1 571 948	-1 833 791
Övriga externa kostnader		-4 668 495	-4 240 787
Personalkostnader	2	-6 107 619	-5 140 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-712 554	-703 805
Övriga rörelsekostnader		-2 476	-46 870
Summa rörelsekostnader		-13 078 092	-11 965 369
Rörelseresultat		1 365 236	648 040
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 592	3 013
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-730 710	-433 137
Summa finansiella poster		-726 118	-430 124
Resultat efter finansiella poster		639 118	217 916
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-228 500	-32 000
Förändring av överavskrivningar		48 465	-114 097
Summa bokslutsdispositioner		-180 035	-146 097
Resultat före skatt		459 083	71 819
Skatter			
Skatt på årets resultat		-141 414	-20 560
Årets resultat		317 669	51 259

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	24 100 061	24 570 156
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	306 031	756 703
Inventarier, verktyg och installationer	6	121 575	30 292
Summa materiella anläggningstillgångar		24 527 667	25 357 151
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		24 627 667	25 457 151
Omsättningstillgångar			
Varulager m. m.			
Råvaror och förnödenheter		0	15 000
Summa varulager		0	15 000
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		264 269	363 835
Fordringar hos koncernföretag		1 158 439	958 439
Övriga fordringar		326 266	440 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		733 972	587 482
Summa kortfristiga fordringar		2 482 946	2 350 260
Kassa och bank			
Kassa och bank		539 251	1 185 061
Summa kassa och bank		539 251	1 185 061
Summa omsättningstillgångar		3 022 197	3 550 321
SUMMA TILLGÅNGAR		27 649 864	29 007 472

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 671 291	2 620 032
Årets resultat		317 669	51 259
Summa fritt eget kapital		2 988 960	2 671 291
Summa eget kapital		3 088 960	2 771 291
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		714 611	486 111
Akkumulerade överavskrivningar		148 718	197 183
Summa obeskattade reserver		863 329	683 294
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 167 305	18 111 646
Övriga skulder		1 750 000	2 625 000
Summa långfristiga skulder		18 917 305	20 736 646
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 161 004	961 000
Övriga skulder till andra långgivare		875 000	875 000
Leverantörsskulder		437 792	1 490 808
Skatteskulder		66 113	0
Övriga skulder		516 741	295 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 723 620	1 193 517
Summa kortfristiga skulder		4 780 270	4 816 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 649 864	29 007 472

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	25-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-10 år
Inventarier, verktyg, bilar och installationer	3-5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	14	11

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader på reverslån hos Swedbank	728 428	366 874
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	2 408	541
Räntekostnader för skatter och avgifter	-125	1 556
Räntekostnader för kortfristiga skulder	0	64 167
	730 711	433 138

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 566 156	3 966 858
Inköp	51 139	82 399
Fusion	0	12 025 790
Övervärden fusion	0	12 491 109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 617 295	28 566 156
Ingående avskrivningar	-3 645 999	-660 910
Årets avskrivningar	-521 234	-451 113
Ingående avskrivningar fusion		-2 533 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 167 233	-3 645 999
Ingående nedskrivningar	-350 000	-350 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-350 000	-350 000
Utgående redovisat värde	24 100 062	24 570 157

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 473 751	1 468 452
Inköp	88 600	400 000
Försäljningar/utrangeringar	-400 000	-394 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 162 351	1 473 751
Ingående avskrivningar	-717 048	-618 970
Försäljningar/utrangeringar	23 331	98 674
Årets avskrivningar	-162 603	-196 752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-856 320	-717 048
Utgående redovisat värde	306 031	756 703

Not 6 Inventarier, verktyg, bilar och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 500	266 500
Inköp	120 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-65 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	321 500	201 500
Ingående avskrivningar	-171 208	-180 268
Försäljningar/utrangeringar	0	65 000
Årets avskrivningar	-28 717	-55 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-199 925	-171 208
Utgående redovisat värde	121 575	30 292

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	14 079 536
Fusion	0	-13 979 536
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 036 004 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut och övriga företag	18 917 305	20 736 646
	18 917 305	20 736 646
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut och övriga företag	2 036 004	1 836 000
	2 036 004	1 836 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 956 646	14 707 646
	13 956 646	14 707 646

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	35 117 500	35 420 000
	35 617 500	35 920 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Haparanda 2023-06-12

Johan Tyrbro
Johan Tyrbro

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson
Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityhallen Fastigheter AB, org.nr 556895-8770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cityhallen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityhallen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Cityhallen Fastigheter 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 att 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 revisionsssed 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 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 av Cityhallen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Cityhallen Fastigheter 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 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

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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Luleå den 12 juni 2023

Gustav Eliasson

Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor