

Årsredovisning

City-Fastigheter i Katrineholm AB

Org.nr 556720-1263

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

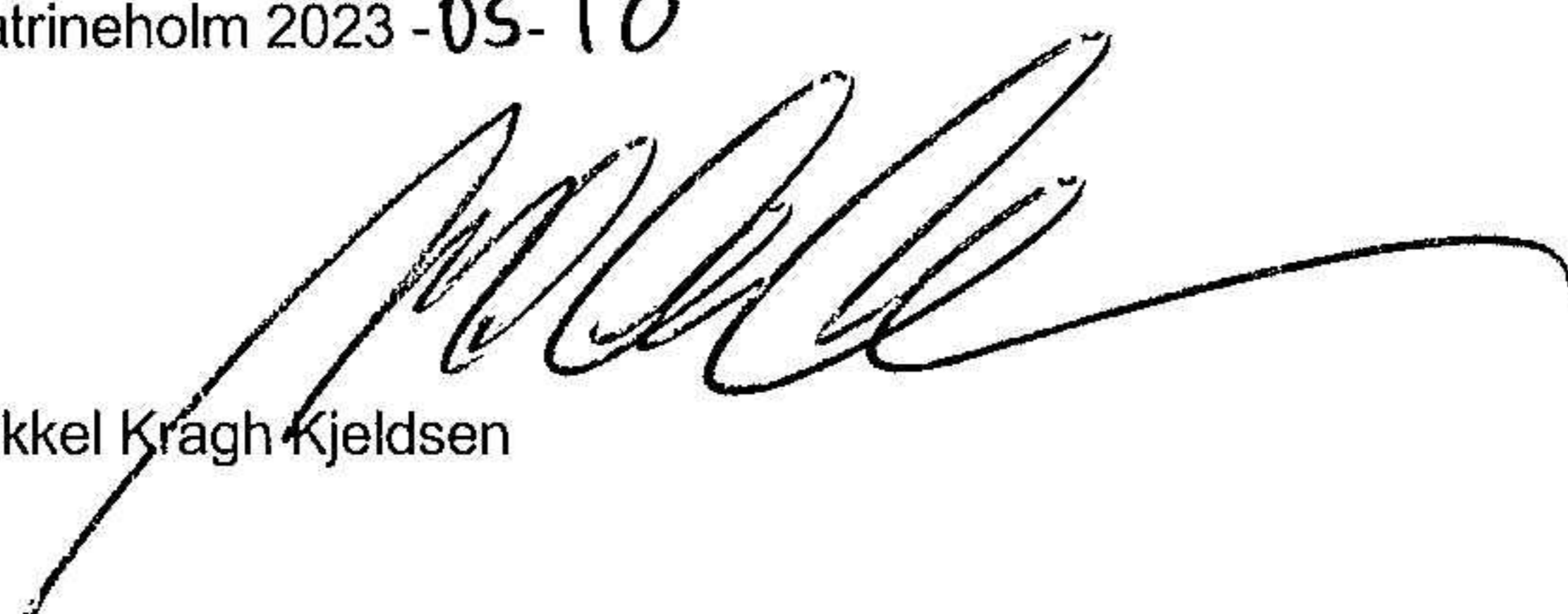
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i City-Fastigheter i Katrineholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023 -05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Katrineholm 2023 -05-10

Mikkel Kragh Kjeldsen



Årsredovisning

City-Fastigheter i Katrineholm AB

Org.nr 556720-1263

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för City-Fastigheter i Katrineholm AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Katrineholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvärvar, avyttrar, äger och förvaltar fastigheter i Katrineholms kommun.

Bolagets säte är Katrineholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gick

Året som gick kommer i historieböckerna kommas ihåg som det år då kriget återvände till Europa. Rysslands fullskaliga och folkrättsvidriga invasion av det demokratiska grannlandet Ukraina sände chockvågor genom världen. Den ekonomiska utvecklingen mörknade samtidigt rejält under året, delvis som en konsekvens av kriget, men även som ett resultat av efterdyningar från coronapandemin och andra geopolitiska och ekonomiska utmaningar. Vi har sett stigande energipriser, inflation och räntor. Tack vare vår långsiktiga strategi att investera i konvertering av kontor till bostäder, uthyrning till statliga myndigheter samt en hög uthyrningsgrad till välkända butikshyresgäster står bolaget stabilt med en diversifierad och motståndskraftig fastighetsportfölj.

Under året har den ränteswap som bolaget innehavt avyttrats.

Butiker

Största uthyrningarna i koncernens fastighetsbestånd har under året skett i bolagets dotterbolag KS Katrineholm Bymidte där tre nya butiker flyttat in i gallerian, som nu är fullt uthyrd.

Bostäder

Den offensiva satsningen på ombyggnation från kontor till bostad har fortsatt. Under året har City-Fastigheter påbörjat ombyggnation av 7 nya bostadshyresrätter på cirka 350 kvm. Bolaget har, vid färdigställandet av dessa, 92 bostadshyresrätter.

Statliga myndigheter

City-Fastigheter i Katrineholm är största hyresvärd åt statliga myndigheter i Katrineholm.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Bark Holding ApS med säte i Danmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	34 255	30 669	30 996	28 791	22 479
Resultat efter finansiella poster	11 932	1 320	1 815	-2 921	-4 299
Balansomslutning	355 117	351 118	339 886	345 482	335 399
Soliditet (%)	36,4	33,9	34,7	33,9	34,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2023060223135

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet kapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 173 152	100 164 325	4 634 208	1 131 760	119 103 445
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 131 760	-1 131 760	0
Omföring avskrivning avseende uppskrivning		-1 654 279	1 654 279		0
Årets resultat				9 993 229	9 993 229
Belopp vid årets utgång	13 173 152	98 510 046	7 420 247	9 993 229	129 096 674

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 420 247
årets vinst	9 993 229
	17 413 476
disponeras så att i ny räkning överföres	17 413 476
	17 413 476

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Hysesintäkter		34 255 353	30 669 449
Övriga rörelseintäkter		45 822	105 452
		34 301 175	30 774 901
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-11 132 556	-10 079 181
Övriga externa kostnader		-1 580 698	-2 158 536
Personalkostnader	2	-2 132 830	-2 037 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 380 597	-10 717 216
Övriga rörelsekostnader		0	-51 573
		-26 226 681	-25 044 324
Rörelseresultat		8 074 494	5 730 577
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	1 500 000	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	16	7 276 781	211 886
Räntekostnader och liknande resultatposter	17	-4 919 386	-4 622 420
		3 857 395	-4 410 534
Resultat efter finansiella poster		11 931 889	1 320 043
Resultat före skatt		11 931 889	1 320 043
Skatt på årets resultat		-1 938 660	-188 283
Årets resultat		9 993 229	1 131 760

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	294 978 059	294 153 549
Hysesgästanpassningar	4	3 242 627	5 798 009
Inventarier, verktyg och installationer	5	125 473	100 719
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	8 660 648	14 130 352
		307 006 807	314 182 629
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	20 144 037	18 644 037
Andra långfristiga fordringar	10	63 902	68 723
		20 207 939	18 712 760
Summa anläggningstillgångar		327 214 746	332 895 389
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		739 320	58 163
Fordringar hos koncernföretag		21 227 150	11 004 620
Aktuella skattefordringar		0	215 619
Övriga fordringar		11 655	87 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		331 908	266 742
		22 310 033	11 632 475
<i>Kassa och bank</i>		5 592 288	6 590 498
Summa omsättningstillgångar		27 902 321	18 222 973
SUMMA TILLGÅNGAR		355 117 067	351 118 362

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	11, 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		13 173 152	13 173 152
Uppskrivningsfond	13	89 427 149	91 081 428
Reservfond		9 082 897	9 082 897
Summa bundet eget kapital		111 683 198	113 337 477
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 420 247	4 634 208
Årets resultat		9 993 229	1 131 760
Summa fritt eget kapital		17 413 476	5 765 968
Summa eget kapital		129 096 674	119 103 445
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	14	17 630 209	16 970 549
Summa avsättningar		17 630 209	16 970 549
<i>Långfristiga skulder</i>	15		
Skulder till kreditinstitut		164 550 000	170 350 000
Summa långfristiga skulder		164 550 000	170 350 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		18 658 653	21 376 992
Skulder till kreditinstitut		5 800 000	5 800 000
Leverantörsskulder		1 834 684	1 445 617
Skulder till koncernföretag		8 397 586	8 225 686
Aktuella skatteskulder		1 071 743	0
Övriga skulder		701 983	616 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 375 535	7 229 280
Summa kortfristiga skulder		43 840 184	44 694 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		355 117 067	351 118 362

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Omräkning av utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

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, fr o m 2014 enligt komponentansats, och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Mark: -

Stomme och grund: 100 år

Stomkompletteringar/innerväggar: 50 år

Värme och sanitet: 50 år

El: 40 år

Inre ytskikt/vitvaror: 15 år

Fasad: 50 år

Fönster: 50 år

Yttertak: 40 år

Ventilation: 25 år

Hiss: 25 år

Balkonger: 25 år

Hyresgästpassningar: 5 år samt hyreskontraktets löptid

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	3

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 709 278	264 316 995
Inköp	0	512 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-119 717
Omklassificeringar	9 611 357	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 320 635	264 709 278
Ingående avskrivningar	-85 267 856	-78 694 838
Försäljningar/utrangeringar	0	68 144
Årets avskrivningar	-6 703 372	-6 641 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 971 228	-85 267 856
Ingående uppskrivningar	114 712 127	116 795 602
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 083 475	-2 083 475
Utgående ackumulerade uppskrivningar	112 628 652	114 712 127
Utgående redovisat värde	294 978 059	294 153 549
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	294 978 059	294 153 549
Verkligt värde	351 000 000	365 000 000
Bokfört värde byggnader	238 214 260	237 389 750
Bokfört värde mark	56 763 799	56 763 799
	294 978 059	294 153 549

Marknadsvärdet på förvaltningsfastigheterna har fastställts genom extern oberoende värdering. Bokfört värde ovan avser endast byggnader och mark. Upptaget marknadsvärde på fastigheterna innefattar även hyresgästpassningar, inventarier, verktyg och installationer samt pågående nyanläggningar.

2023060223143

Not 4 Hyresgästanpassningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 440 088	11 321 437
Inköp	0	118 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 440 088	11 440 088
Ingående avskrivningar	-5 642 079	-3 706 493
Årets avskrivningar	-2 555 382	-1 935 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 197 461	-5 642 079
Utgående redovisat värde	3 242 627	5 798 009

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	466 391	544 122
Inköp	75 622	0
Försäljningar/utrangeringar	-62 500	-77 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	479 513	466 391
Ingående avskrivningar	-365 672	-386 410
Försäljningar/utrangeringar	50 000	77 731
Årets avskrivningar	-38 368	-56 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-354 040	-365 672
Utgående redovisat värde	125 473	100 719

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 130 352	1 553 812
Inköp	4 141 653	12 576 540
Omklassificeringar	-9 611 357	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 660 648	14 130 352
Utgående redovisat värde	8 660 648	14 130 352

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 644 037	18 644 037
Årets andel av resultat i K/S Katrineholm Bymidte	-1 071 609	-900 293
Återföring av nedskrivning i K/S Katrineholm Bymidte	2 571 609	900 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 144 037	18 644 037
Utgående redovisat värde	20 144 037	18 644 037

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
K/S Katrineholm Bymidte	100 %	100 %	20 000 000
K/S Katrineholm Bymidte ApS	100 %	100 %	144 037
			20 144 037

	Org.nr
K/S Katrineholm Bymidte	29836884
K/S Katrineholm Bymidte ApS	29850453

Not 9 Resultat från andelar koncernföretag

	2022	2021
Resultat från andelar i K/S Katrineholm Bymidte	-1 071 609	-900 293
Återföring nedskrivning av andelar i K/S Katrineholm Bymidte	2 571 609	900 293
	1 500 000	0

Not 10 Lämnade depositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 723	68 723
Avgående fordringar	-4 821	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 902	68 723
Utgående redovisat värde	63 902	68 723

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	13 173 152	1
	13 173 152	

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	7 420 247
årets vinst	9 993 229
	17 413 476
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 413 476
	17 413 476

Not 13 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	91 081 428	92 735 708
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 654 279	-1 654 280
Belopp vid årets utgång	89 427 149	91 081 428

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	16 970 550	16 782 266
Årets ökning/minskning hänförlig till temporära skillnader	-348 897	-352 245
Årets förändring hänförlig till avskrivning på uppskrivning	-429 196	-429 196
Värderade underskottsavdrag	1 437 752	969 725
Belopp vid årets utgång	17 630 209	16 970 550

Not 15 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 16 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	521 781	211 886
Resultat från avyttring av ränteswap	6 755 000	0
	7 276 781	211 886

Not 17 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	331 153	254 006
Övriga räntekostnader	4 588 233	4 368 414
	4 919 386	4 622 420

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Pantbrev	225 240 000	225 240 000
	225 240 000	225 240 000

Not 19 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av Bark Holding ApS med säte i Danmark.

Katrineholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikkel Kragh Kjeldsen

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

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

2023060223147

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mathias Mikkel Johansen

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: cdfc6d2a-2bf2-4ba5-9291-ecda50101f67

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-04-26 09:56:27 UTC



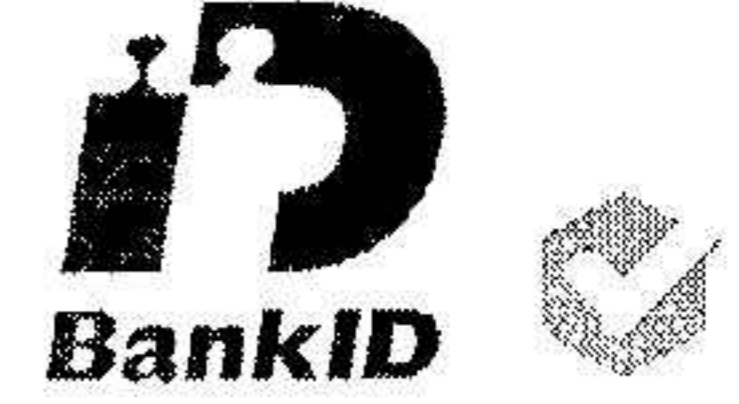
Jan Fredrik Borg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 82.183.xxx.xxx

2023-04-26 11:40:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är last och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: YZSQP-8ZXYW-LOGPC-V5QED-AUM72-J1DEA



Building a better
working world

2023060223148

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i City-Fastigheter i Katrineholm AB, org.nr 556720-1263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för City-Fastigheter i Katrineholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av City-Fastigheter i Katrineholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året 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 Katrineholm 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 att 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 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.



Building a better
working world

2025060225149

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av City-Fastigheter i Katrineholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till City-Fastigheter i Katrineholm AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: ZU2YM-H7786-M71ML-GC25D-X74V5-27V2P

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Fredrik Borg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 82.183.xxx.xxx

2023-04-26 11:40:43 UTC



2023060223150

Penneo dokumentnyckel: ZU2YM-H77B6-M71ML-GC25D-K74V5-27V2P

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är last och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>