

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Kompassen AB

559051-7859

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Kompassen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 19 juni 2025



Erik Karlsson

Årsredovisning
för
Cityfastigheter Kompassen AB

559051-7859

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Cityfastigheter Kompassen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Cityfastigheter Pumpen AB, 556981-6209.

Företaget har sitt säte i Kalmar kommun, Kalmar län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Cityfastigheter Pumpen AB och i samband med det bytt namn från Latona Egendom 1 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (16 mån)	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	841	795	923	481
Resultat efter finansiella poster	-54	-119	236	6
Soliditet (%)	24,2	24,0	24,1	24,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 106 010	-119 478	3 036 532
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-119 478	119 478	0
Årets resultat			-70 652	-70 652
Belopp vid årets utgång	50 000	2 986 532	-70 652	2 965 880

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 986 532
årets förlust	-70 652
	2 915 880
disponeras så att i ny räkning överföres	2 915 880
	2 915 880

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

841 485

795 021

Övriga rörelseintäkter

1 459

3 916

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

842 944

798 937

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-328 111

-345 791

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-195 818

-195 557

Summa rörelsekostnader

-523 929

-541 348

Rörelseresultat

319 015

257 589

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 249

356

Räntekostnader och liknande resultatposter

-374 399

-377 423

Summa finansiella poster

-373 150

-377 067

Resultat efter finansiella poster

-54 135

-119 478

Resultat före skatt

-54 135

-119 478

Skatter

Skatt på årets resultat

-16 517

0

Årets resultat

-70 652

-119 478

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

11 921 844

12 117 662

Summa materiella anläggningstillgångar

11 921 844

12 117 662

Summa anläggningstillgångar

11 921 844

12 117 662

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

36 555

144 365

Fordringar hos koncernföretag

0

187 633

Övriga fordringar

18 950

22 377

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 113

13 841

Summa kortfristiga fordringar

65 618

368 216

Kassa och bank

Kassa och bank

278 148

185 629

Summa kassa och bank

278 148

185 629

Summa omsättningstillgångar

343 766

553 845

SUMMA TILLGÅNGAR

12 265 610

12 671 507

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 986 532

3 106 010

Årets resultat

-70 652

-119 478

Summa fritt eget kapital

2 915 880

2 986 532

Summa eget kapital

2 965 880

3 036 532

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

8 316 000

7 356 000

Skulder till koncernföretag

700 000

1 986 563

Summa långfristiga skulder

9 016 000

9 342 563

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

84 000

0

Leverantörsskulder

26 544

34 855

Skatteskulder

18 565

10 685

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

154 621

246 872

Summa kortfristiga skulder

283 730

292 412

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 265 610

12 671 507

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
Markanläggningar	20 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 553 075	13 553 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 553 075	13 553 075
Ingående avskrivningar	-1 435 413	-1 239 856
Årets avskrivningar	-195 818	-195 557
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 631 231	-1 435 413
Utgående redovisat värde	11 921 844	12 117 662

Not 3 Långfristiga skulder

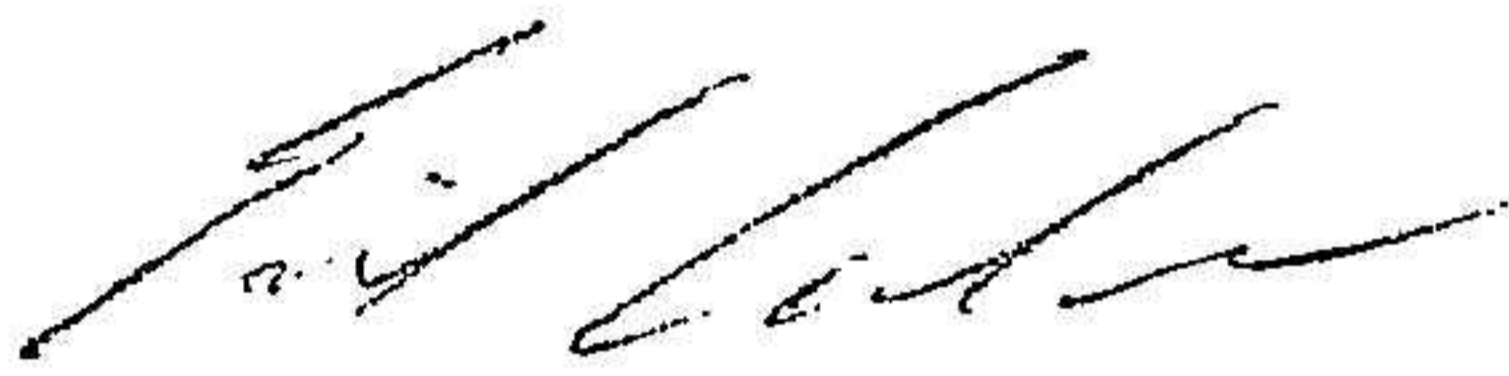
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdage	7 980 000	5 180 000
	7 980 000	5 180 000

ank=20250627;2025063019938

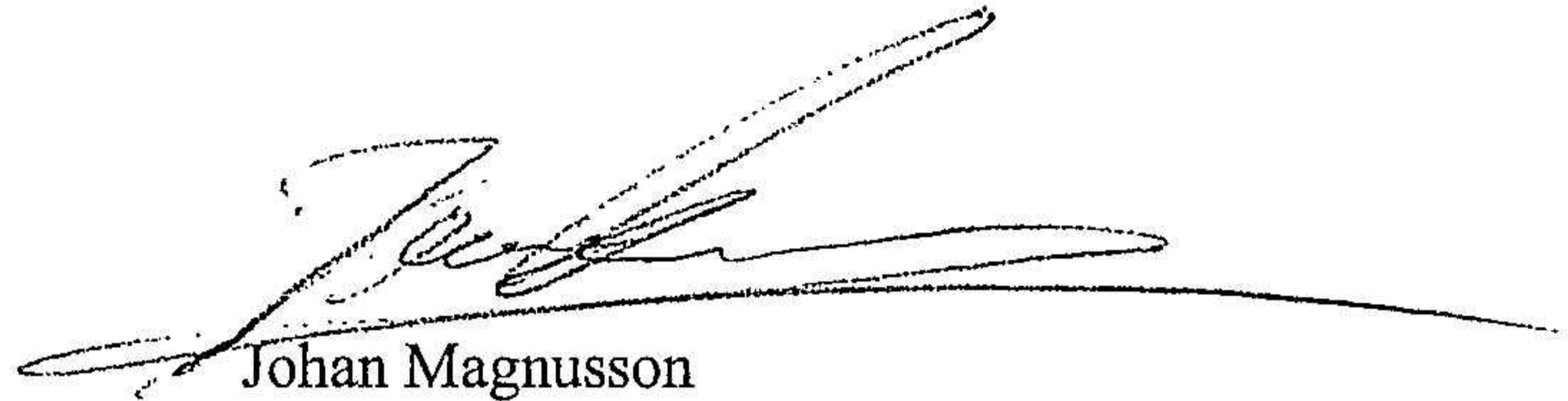
Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 800 000	9 800 000
	9 800 000	9 800 000

Kalmar 2025-06-19



Erik Karlsson
Ordförande



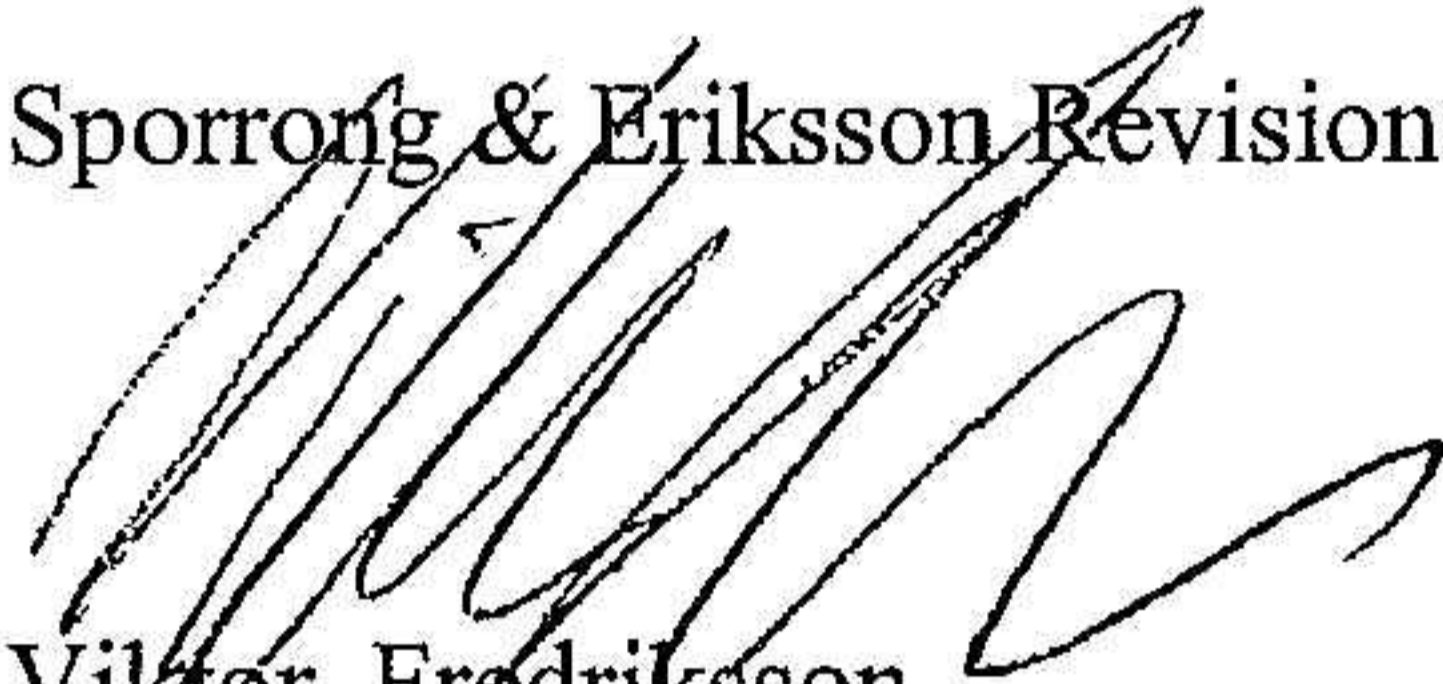
Johan Magnusson

Albin Magnusson



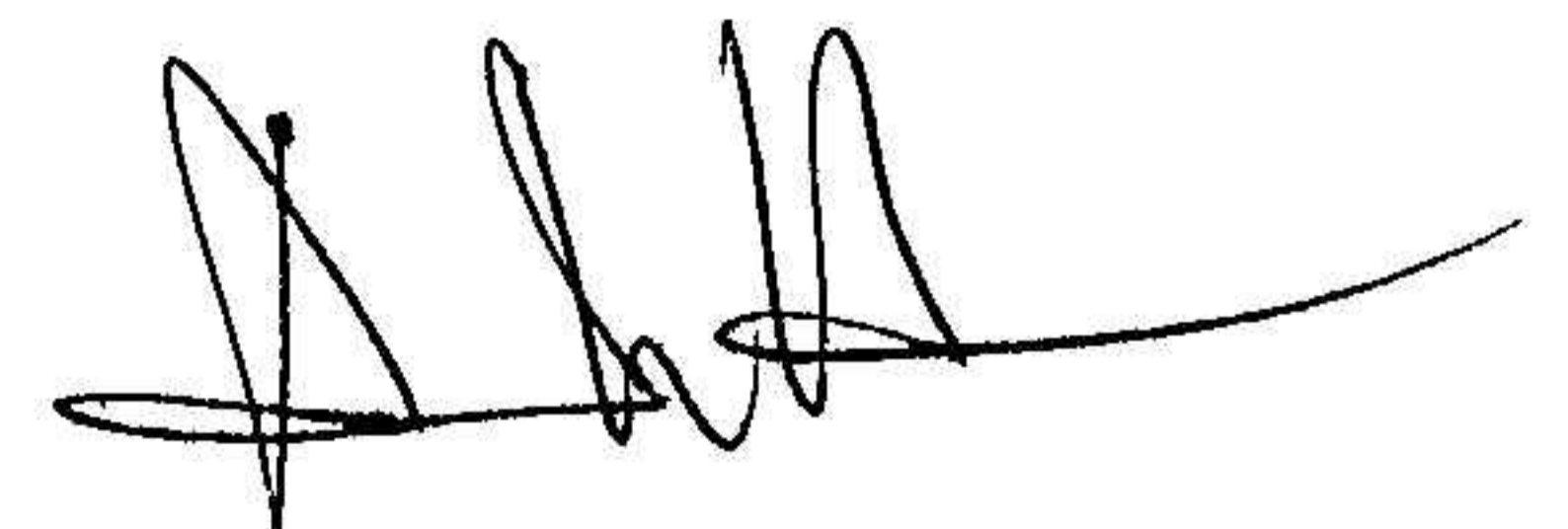
Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Sporrong & Eriksson Revisionsbyrå AB



Viktor Fredriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Kompassen AB
Org.nr. 559051-7859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Kompassen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Kompassen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Cityfastigheter Kompassen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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

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.

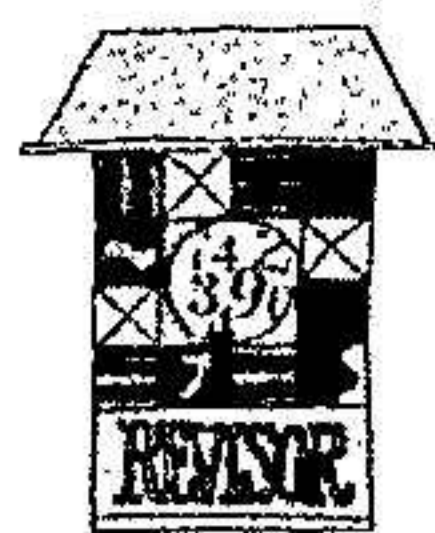
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga 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. Risker 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.

ank=20250627;2025063019939



Sporrøng & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

ank=20250627;2025063019940

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 Kompassen AB för år 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Kompassen AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Kalmar den 19 juni 2025

Sporrøng & Eriksson Revisionsbyrå AB

Viktor Fredriksson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

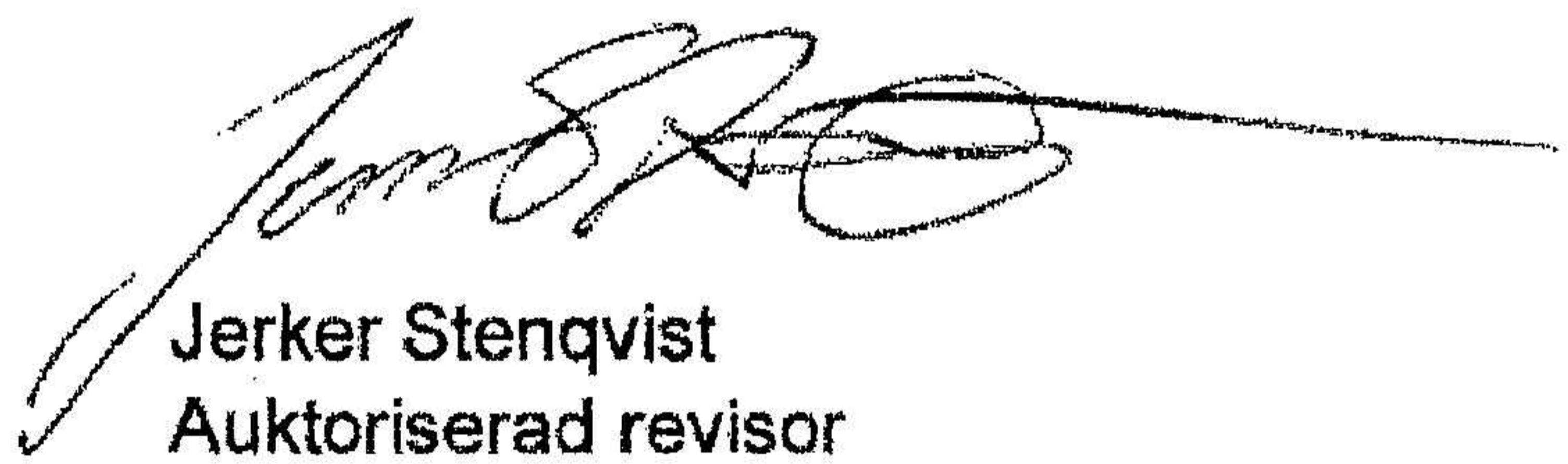
ank=20250627:2025063019942

Revisorns redogörelse för den granskning som har utförts under den del av räkenskapsåret som jag haft uppdraget – Latona Egendom 1 AB, org.nr. 559051-7859

Jag har varit revisor i bolaget Latona Egendom 1 AB, org.nr. 559051-7859, sedan några år tillbaka och då bolaget är ett mindre bolag med endast en hyresfastighet i så utförs varje år revisionen först under våren året efter bokslutsdagen. Därmed har jag ännu inte gjort någon revision avseende räkenskapsåret 2024-12-31.

Jag har avslutat mitt uppdrag i förtid då bolaget har sålts till nya ägare under år 2024 och jag har inte lyckats få kontakt med de nya ägarna som jag inte har någon kundkännedom om, så därmed gjorde jag denna anmälan om avslutning av mitt uppdrag i förtid.

Jönköping 2025-01-22



Jerker Stenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

