

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB

559059-7141

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2023- 10 - 31



Fredrik Sällström

Styrelsen för Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 176	2 124	2 047	2 083
Resultat efter finansiella poster	-1 478	-329	398	-59
Soliditet (%)	27,0	31,3	31,9	31,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 835 525	-7 419 526	-329 008	10 136 991
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-329 008	329 008	0
Avskrivning på uppskrivning		-198 159	198 159		0
Årets resultat				-1 477 549	-1 477 549
Belopp vid årets utgång	50 000	17 637 366	-7 550 375	-1 477 549	8 659 442

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 550 375
årets förlust	-1 477 549
	-9 027 924
behandlas så att i ny räkning överföres	-9 027 924
	-9 027 924

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 176 052	2 123 834
Övriga rörelseintäkter		49 781	8 005
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 225 833	2 131 839
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-2 654 877	-1 798 968
Övriga externa kostnader		-199 462	-83 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-319 680	-319 698
Summa rörelsekostnader		-3 174 019	-2 202 092
Rörelseresultat		-948 186	-70 253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 401	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-531 764	-258 755
Summa finansiella poster		-529 363	-258 755
Resultat efter finansiella poster		-1 477 549	-329 008
Resultat före skatt		-1 477 549	-329 008
Årets resultat		-1 477 549	-329 008

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

29 727 079

30 046 759

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

376 809

0

Summa materiella anläggningstillgångar

30 103 888

30 046 759

Summa anläggningstillgångar

30 103 888

30 046 759

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

285 194

289 960

Fordringar hos koncernföretag

962 879

917 654

Övriga fordringar

324 030

259 180

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 497

21 627

Summa kortfristiga fordringar

1 593 600

1 488 421

Kassa och bank

Kassa och bank

395 088

860 920

Summa kassa och bank

395 088

860 920

Summa omsättningstillgångar

1 988 688

2 349 341

SUMMA TILLGÅNGAR

32 092 576

32 396 100 *A*

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	17 637 366	17 835 525
Summa bundet eget kapital		17 687 366	17 885 525
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 550 375	-7 419 526
Årets resultat		-1 477 549	-329 008
Summa fritt eget kapital		-9 027 924	-7 748 534
Summa eget kapital		8 659 442	10 136 991
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	21 851 080	21 083 830
Summa långfristiga skulder		21 851 080	21 083 830
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		290 871	318 069
Skulder till koncernföretag		433 495	244 308
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		31 421	31 421
Övriga skulder		177 140	177 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		649 127	404 341
Summa kortfristiga skulder		1 582 054	1 175 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 092 576	32 396 100

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 100 år

Not Uppgifter om moderföretag

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	531 025	258 032
	531 025	258 032

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 618 927	8 618 927
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 618 927	8 618 927
Ingående avskrivningar	-901 904	-832 626
Årets avskrivningar	-69 263	-69 278
Utgående ackumulerade avskrivningar	-971 167	-901 904
Ingående uppskrivningar	22 329 736	22 580 156
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-250 417	-250 420
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 079 319	22 329 736
Utgående redovisat värde	29 727 079	30 046 759

2023112104927

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Inköp	376 809	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	376 809	0
Utgående redovisat värde	376 809	0

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp vid årets ingång	17 835 525	18 033 684
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-198 159	-198 159
Belopp vid årets utgång	17 637 366	17 835 525

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som förfaller senare än 5 år	21 143 080	20 375 830
	21 143 080	20 375 830

Not Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(18 000 000)	(18 000 000)
	18 000 000	18 000 000

2023112104928

Umeå den 2023-10-31



Fredrik Sällström
Ordförande



Peter Sällström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2023

KPMG AB



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB, org. nr 559059-7141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Västerbotten Turmalinen 1 AB enligt god revisors sed 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 räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 28 oktober 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

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 revisions sed 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 Turmalinen 1 AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 Turmalinen 1 AB enligt god revisors sed 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 31 oktober 2023

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor