

Årsredovisning

City Fastigheter i Vetlanda AB

556971-6599

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19.
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:
Jacob Erik Fyrberg
2024-06-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Björnen 1, Norra Delfin 4 samt Södra Delfin 4. Samtliga fastigheter är belägna i Vetlanda. Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	13 021	12 261	11 071	11 378	14 402
Resultat efter finansiella poster	734	788	1 452	6 544	9 770
Soliditet %	18	20	22	22	14

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	24 531 867	-1 166 631	23 415 236
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-1 166 631	1 166 631	0
- Årets resultat			-2 473 957	-2 473 957
- Belopp vid årets utgång	50 000	23 365 237	-2 473 957	20 941 280

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	23 365 237
Årets resultat	-2 473 957
Summa	20 891 280

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	20 891 280
Summa	20 891 280

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	13 020 808	12 260 840
Övriga rörelseintäkter	866 709	537 737
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	13 887 517	12 798 577
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-65 905	-100 587
Övriga externa kostnader	-6 801 375	-7 531 253
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 374 144	-2 376 918
Summa rörelsekostnader	-9 241 424	-10 008 758
Rörelseresultat	4 646 093	2 789 819
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 404	3 125
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 933 038	-2 004 652
Summa finansiella poster	-3 911 634	-2 001 527
Resultat efter finansiella poster	734 459	788 292
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-3 445 790	-2 220 220
Förändring av periodiseringsfonder	625 000	378 000
Summa bokslutsdispositioner	-2 820 790	-1 842 220
Resultat före skatt	-2 086 331	-1 053 928
Skatter		
Skatt på årets resultat	-387 626	-112 703
Årets resultat	-2 473 957	-1 166 631

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	111 736 070	114 043 895
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 638	19 831
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 349 069	386 449
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>113 088 777</i>	<i>114 450 175</i>
Summa anläggningstillgångar		113 088 777	114 450 175
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47 657	34 487
Övriga fordringar		884 838	1 161 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 576 281	1 718 593
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 508 776</i>	<i>2 914 893</i>
Summa omsättningstillgångar		2 508 776	2 914 893
SUMMA TILLGÅNGAR		115 597 553	117 365 068

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	23 365 237	24 531 867
Årets resultat	-2 473 957	-1 166 631
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>20 891 280</i>	<i>23 365 236</i>
Summa eget kapital	20 941 280	23 415 236
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	0	625 000
Summa obeskattade reserver	0	625 000
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	6 72 395 000	72 395 000
Summa långfristiga skulder	72 395 000	72 395 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	1 623 325	844 090
Skulder till koncernföretag	18 533 296	18 113 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 104 652	1 971 920
Summa kortfristiga skulder	22 261 273	20 929 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	115 597 553	117 365 068

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år
Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 932 859	-2 004 652

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 951 731	131 830 678
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	50 126	121 053
Utgående anskaffningsvärden	132 001 857	131 951 731
Ingående avskrivningar	-17 907 836	-15 551 882
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 357 951	-2 355 954
Utgående avskrivningar	-20 265 787	-17 907 836
Redovisat värde	111 736 070	114 043 895

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 867	104 867
Utgående anskaffningsvärden	104 867	104 867
Ingående avskrivningar	-85 036	-64 072
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-16 193	-20 964
Utgående avskrivningar	-101 229	-85 036
Redovisat värde	3 638	19 831

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nedlagda utgifter	386 449	386 449
Årets nedlagda utgifter	962 620	-
Utgående anskaffningsvärden	1 349 069	386 449
Redovisat värde	1 349 069	386 449

Not	6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
		Skulder till koncernföretag	72 395 000	72 395 000
		Skulderna saknar amorteringsplan.		

Not	7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
		Fastighetsinteckningar	86 100 000	86 100 000
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	86 100 000	86 100 000
		Summa ställda säkerheter	86 100 000	86 100 000

Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 1 AB, organisationsnummer 559246-9919. Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB, organisationsnummer 559164-8752, med säte i Växjö.

UNDERSKRIFTER

Växjö

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2024-06-05

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-06-18

Kpmg Ab

Henrik Brorsson

Henrik Brorsson

Huvudansvarig revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i City Fastigheter i Vetlanda AB, org. nr 556971-6599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för City Fastigheter i Vetlanda AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av City Fastigheter i Vetlanda ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vetlanda 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 år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 26 maj 2023 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.

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 City Fastigheter i Vetlanda AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 City Fastigheter i Vetlanda 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företaget 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Brorsson

Auktoriserad revisor

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."

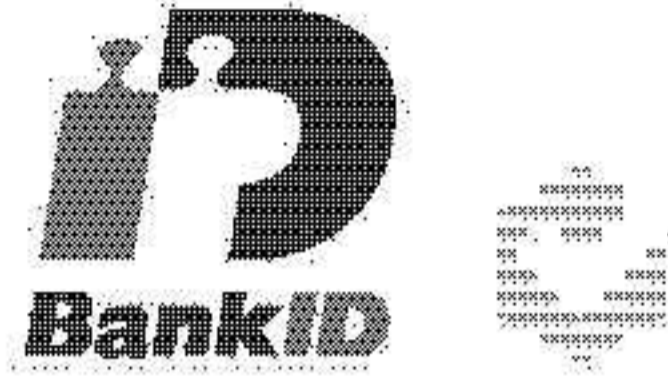
HENRIK BRORSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4fd0fd6152803c[...]d55e3f0aff617

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-18 16:24:30 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 låst 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>