

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Häradsdomaren 13 AB

559059-7125

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Häradsdomaren 13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2022-10-28



Fredrik Sällström

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Häradsdomaren 13 AB

559059-7125

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Styrelsen för Cityfastigheter Häradsdomaren 13 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 förvalta fastigheter. För närvarande ägs en fastighet i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	954	3 137	2 457	2 716
Resultat efter finansiella poster	-427	1 029	742	623
Soliditet (%)	45,3	45,0	39,0	36,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättning har minskat till följd av att inga anpassningskostnader längre faktureras.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 752 716	7 368 192	1 028 697	17 199 605
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			1 028 697	-1 028 697	0
Årets avskrivning på uppskrivning		-96 158	96 158		0
Årets resultat				-427 108	-427 108
Belopp vid årets utgång	50 000	8 656 558	8 493 047	-427 108	16 772 497

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 493 047
årets förlust	-427 108
	8 065 939
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 065 939
	8 065 939

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

Resultaträkning

Not

2021-05-01
-2022-04-30

2020-05-01
-2021-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

954 116

3 137 074

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

954 116

3 137 074

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-652 995

-583 979

Övriga externa kostnader

-153 603

-928 924

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-389 408

-389 408

Summa rörelsekostnader

-1 196 006

-1 902 311

Rörelseresultat

-241 890

1 234 763

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-185 218

-206 066

Summa finansiella poster

-185 218

-206 066

Resultat efter finansiella poster

-427 108

1 028 697

Resultat före skatt

-427 108

1 028 697

Årets resultat

-427 108

1 028 697

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	36 634 832	37 024 240
Summa materiella anläggningstillgångar		36 634 832	37 024 240
Summa anläggningstillgångar		36 634 832	37 024 240
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50	0
Övriga fordringar		105 106	401 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 950	15 780
Summa kortfristiga fordringar		122 106	416 844
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		228 821	771 007
Summa kassa och bank		228 821	771 007
Summa omsättningstillgångar		350 927	1 187 851
SUMMA TILLGÅNGAR		36 985 759	38 212 091

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

8 656 558

8 752 716

Summa bundet eget kapital

8 706 558

8 802 716

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 493 047

7 368 192

Årets resultat

-427 108

1 028 697

Summa fritt eget kapital

8 065 939

8 396 889

Summa eget kapital

16 772 497

17 199 605

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

18 731 712

19 031 712

Summa långfristiga skulder

18 731 712

19 031 712

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

336 619

224 805

Skulder till koncernföretag

336 095

336 095

Övriga skulder

630 458

904 159

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

178 378

515 715

Summa kortfristiga skulder

1 481 550

1 980 774

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 985 759

38 212 091

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
Markanläggningar	20 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	184 994	206 066
	184 994	206 066

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	31 524 163	31 524 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 524 163	31 524 163
Ingående avskrivningar	-3 252 639	-2 959 393
Årets avskrivningar	-293 250	-293 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 545 889	-3 252 639
Ingående uppskrivningar	8 752 716	8 848 878
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-96 158	-96 162
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 656 558	8 752 716
Utgående redovisat värde	36 634 832	37 024 240

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp vid årets ingång	8 752 716	8 848 878
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-96 158	-96 162
Belopp vid årets utgång	8 656 558	8 752 716

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 331 712	16 631 712
	16 331 712	16 631 712

Not 6 Koncernförhållanden

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

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	19 200 000	19 200 000
	19 200 000	19 200 000

Not 8 Eventualförpliktelser

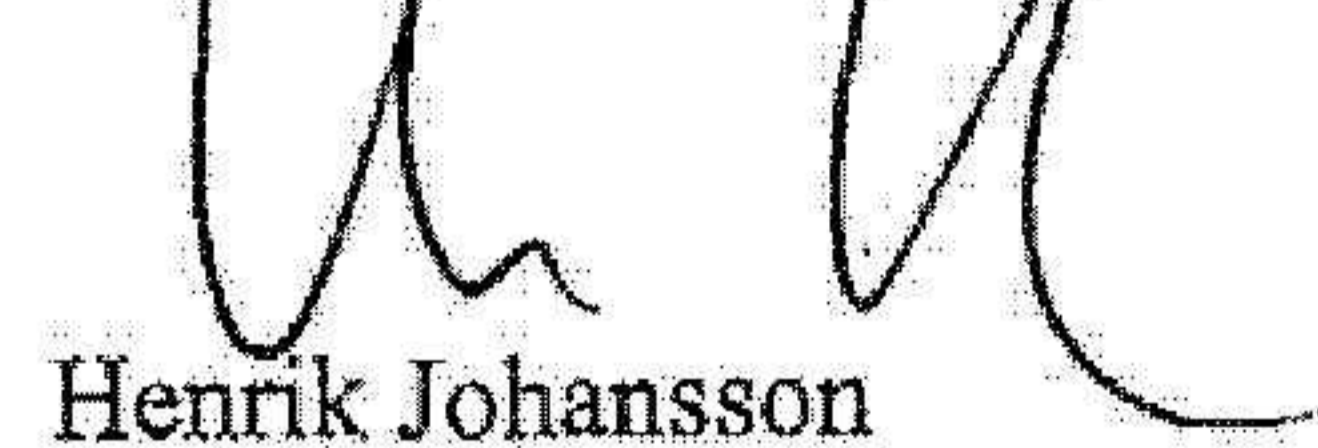
Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Umeå 2022-10-28


Fredrik Sällström


Peter Sällström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-28


Henrik Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Häradsdomaren 13 AB
Org.nr. 559059-7125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Häradsdomaren 13 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Häradsdomaren 13 ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Häradsdomaren 13 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 huruvida 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 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 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 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 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 för Cityfastigheter Häradsdomaren 13 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Cityfastigheter Häradsdomaren 13 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 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.

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 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 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.

Umeå den

28/10/2022

Henrik Johansson

Auktoriserad revisor FAR