

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Västerbotten Blåklinten 9 AB

559059-7117

Räkenskapsåret

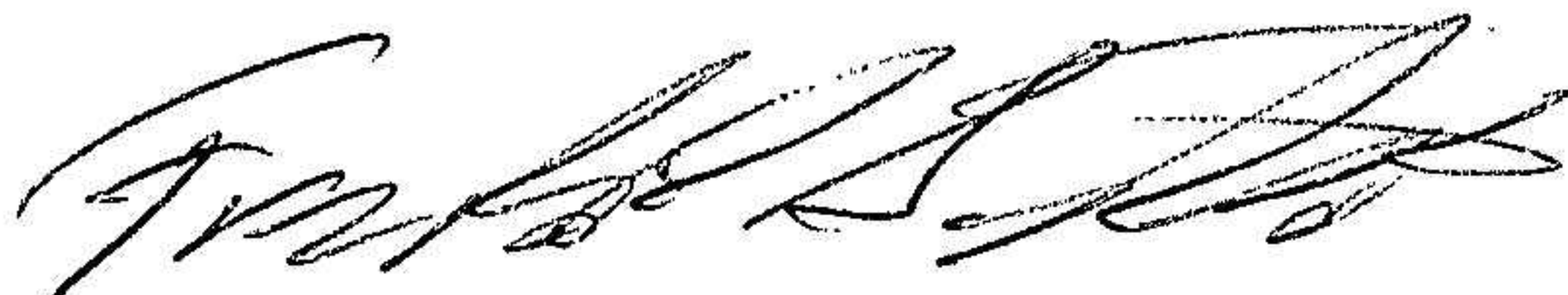
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Västerbotten Blåklinten 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå



Fredrik Sällström

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Västerbotten Blåklinten 9 AB

559059-7117

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Cityfastigheter Västerbotten Blåklinten 9 AB har härmed upprättat årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Företaget har sitt säte i Umeå.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
City-Fastigheter i Umeå Invest AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	148	139	133	127
Resultat efter finansiella poster	-268	-679	-371	-457
Soliditet (%)	23,5	25,2	19,7	23,5

Ingen omräkning har skett i flerårsöversikten avseende övergången till K3.


Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 398 313	617 174	2 065 487
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		617 174	-617 174	0
Årets resultat			-37 224	-37 224
Belopp vid årets utgång	50 000	2 015 487	-37 224	2 028 263

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 015 486
årets förlust	-37 224
	1 978 262
disponeras så att i ny räkning överföres	1 978 262
	1 978 262

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		147 623	139 462
		147 623	139 462
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-188 642	-170 977
Övriga externa kostnader		-213 701	-1 545 767
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 697	939 695
		-429 040	-777 049
Rörelseresultat		-281 417	-637 587
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	0	-47 107
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63 170	6 258
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 038	-617
		13 132	-41 466
Resultat efter finansiella poster		-268 285	-679 053
Resultat före skatt		-268 285	-679 053
Skatt på årets resultat		231 061	1 296 227
Årets resultat		-37 224	617 174

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 744 954

2 771 651

Inventarier, verktyg och installationer

4

20 300

20 300

2 765 254

2 791 951

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

5

1 527 288

1 385 568

Andra långfristiga fordringar

6

0

245 500

1 527 288

1 631 068

Summa anläggningstillgångar

4 292 542

4 423 019

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 302

12 302

Fordringar hos koncernföretag

1 508 481

1 508 481

Övriga fordringar

2 269 258

2 220 806

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 620

3 927

3 853 661

3 745 516

Kassa och bank

477 830

31 186

Summa omsättningstillgångar

4 331 491

3 776 702

SUMMA TILLGÅNGAR

8 624 033

8 199 721

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 015 486

1 398 313

Årets resultat

-37 224

617 174

1 978 262

2 015 487

Summa eget kapital

2 028 262

2 065 487

Avsättningar

7

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

0

245 500

Uppskjuten skatteskuld

0

89 341

Summa avsättningar

0

334 841

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

4 682 697

4 482 697

Summa långfristiga skulder

4 682 697

4 482 697

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

33 851

12 120

Skulder till koncernföretag

1 241 458

1 241 458

Övriga skulder

523 691

5 774

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

114 074

57 344

Summa kortfristiga skulder

1 913 074

1 316 696

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 624 033

8 199 721

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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 och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,7-4%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

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 nettoredovisas 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. f

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.

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 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Nedskrivningar		-47 107
		-47 107

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 195 125	3 195 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 195 125	3 195 125
Ingående avskrivningar	-423 474	-396 775
Justering	2	
Årets avskrivningar	-26 699	-26 699
Utgående ackumulerade avskrivningar	-450 171	-423 474
Ingående nedskrivningar	0	-966 394
Återförda nedskrivningar		966 394
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	2 744 954	2 771 651

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	273 456	273 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	273 456	273 456
Ingående avskrivningar	-253 156	-253 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-253 156	-253 156
Utgående redovisat värde	20 300	20 300

Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 385 568	
Årets avsättning	141 720	1 385 568
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 527 288	1 385 568
Utgående redovisat värde	1 527 288	1 385 568

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	245 500	245 500
Avgående fordringar	-245 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	245 500
Utgående redovisat värde	0	245 500

Not 7 Avsättningar

	2025-04-30	2024-04-30
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	245 500	245 500
Under året återförda belopp	-245 500	
	0	245 500
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	89 341	
Årets avsättningar		89 341
Under året återförda belopp	-89 341	
	0	89 341

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	4 682 697	4 482 697
	4 682 697	4 482 697

Not 9 Uppgifter om moderföretag

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

Ingen koncernredovisning upprättas för koncernen med hänvisning till 7 kap. 3 § ÅRL. *A*

2025110501312

Umeå 2025-10-30



Fredrik Sällström
Ordförande



Peter Sällström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025

KPMG AB



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





2025110501313

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Västerbotten Blåklinten 9 AB, org. nr 559059-7117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Västerbotten Blåklinten 9 AB för räkenskapsåret 2024-05-01—2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Västerbotten Blåklinten 9 ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Västerbotten Blåklinten 9 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 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 Cityfastigheter Västerbotten Blåklinten 9 AB för räkenskapsåret 2024-05-01—2025-04-30 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.



2025110501314

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 Cityfastigheter Västerbotten Blåklinten 9 AB enligt god revisionsred 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 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 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 30 oktober 2025

KPMG AB

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas: