

Årsredovisning för  
**City Industri Fastigheter Sthlm AB**  
556784-5846

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i City Industri Fastigheter Sthlm AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje den 2023-04-26



Joni Helminen

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för City Industri Fastigheter Sthlm AB, 556784-5846, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Södertälje registrerades år 2009 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning av industrifastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har avyttrat fastigheten Råteglät 3 under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	615 911	789 166	774 789	748 199
Resultat efter finansiella poster	-929 811	361 950	401 315	360 117
Soliditet, %	97	32	29	25

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		2 278 393
<i>Disposition enl årsstämmebeslut</i>			
Årets resultat			-1 005 509
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>1 272 884</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1 272 884 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 278 393
årets resultat	-1 005 509
Totalt	1 272 884
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 272 884
Summa	1 272 884

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		615 911	789 166
Övriga rörelseintäkter		4 509	489 399
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>620 420</b>	<b>1 278 565</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-90 353
Övriga externa kostnader		-101 088	-149 477
Personalkostnader	2	-	-444 806
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-108 440	-162 656
Övriga rörelsekostnader		-1 297 309	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 506 837</b>	<b>-847 292</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-886 417</b>	<b>431 273</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-43 417	-69 323
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-43 394</b>	<b>-69 323</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-929 811</b>	<b>361 950</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-929 811</b>	<b>361 950</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-75 698	-92 335
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 005 509</b>	<b>269 615</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	-	3 294 907
Summa materiella anläggningstillgångar		-	3 294 907
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 300 000	3 195 787
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 300 000	3 195 787
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 300 000</b>	<b>6 490 694</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	84 141
Fordringar hos koncernföretag	5	-	41 000
Övriga fordringar		24 490	8 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	4 620
Summa kortfristiga fordringar		24 490	137 892
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		84 649	716 173
Summa kassa och bank		84 649	716 173
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>109 139</b>	<b>854 065</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 409 139</b>	<b>7 344 759</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 278 393	2 008 778
Årets resultat		-1 005 509	269 615
Summa fritt eget kapital		1 272 884	2 278 393
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 372 884</b>	<b>2 378 393</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	2 850 200
Skulder till koncernföretag	7	-	1 639 652
Summa långfristiga skulder		-	4 489 852
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		-	6 274
Övriga skulder		6 255	355 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	115 108
Summa kortfristiga skulder		36 255	476 514
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 409 139</b>	<b>7 344 759</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

## Not 2 Personal

### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	1
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	43 417	69 323
<b>Summa</b>	<b>43 417</b>	<b>69 323</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 599 831	4 599 831
-Avyttringar och utrangeringar	-4 599 831	-
	-	4 599 831
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 304 924	-1 142 268
-Avyttringar och utrangeringar	1 413 364	-
-Årets avskrivning enligt plan	-108 440	-162 656
	-	-1 304 924
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>3 294 907</b>

I redovisat värde ingår uppskrivet ej avdragsgillt anskaffningsvärde om 0 kr (fg år 1 354 805 kr).

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 236 787	3 204 293
-Tillkommande fordringar	1 300 000	32 494
-Reglerade fordringar	-3 236 787	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 300 000</b>	<b>3 236 787</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	1 639 000
	-	<b>1 639 000</b>

## Not 7 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	1 639 652

## Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

		2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckning	6	4 289 000	4 289 000

### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser		<u>INGA</u>	<u>INGA</u>
<b>Summa eventualförpliktelser</b>			

## Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till City Industri Holding Sthlm AB, 556784-5853 med säte i Södertälje.

## Underskrifter

Södertälje den

Joni Helminen

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ninos Turgay  
Auktoriserad revisor FAR SRS

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Årsredovisning 2022 - City Industri Fastigheter Sthlm.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

DAVID HIRMIZ

**ÄRENDEREFERENS**

1604973

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: Joni Markus Helminen  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-26 10:56:05 +02:00

Namn: NINOS TURGAY  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-26 13:42:06 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i City Industri Fastigheter Sthlm AB  
Org.nr. 556784-5846

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för City Industri Fastigheter Sthlm AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av City Industri Fastigheter Sthlm ABs finansiella ställning per den 31 december 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 City Industri Fastigheter Sthlm 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 City Industri Fastigheter Sthlm AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till City Industri Fastigheter Sthlm AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 26 april 2023

Ninos Turgay  
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

City Industri Fastigheter Stholm AB RB 2022.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Ninos Turgay

**ÄRENDEREFERENS**

1605339

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: NINOS TURGAY  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-26 13:46:31 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>