

Årsredovisning

för

City-Fastigheter i Umeå Invest AB

556647-0869

Räkenskapsåret

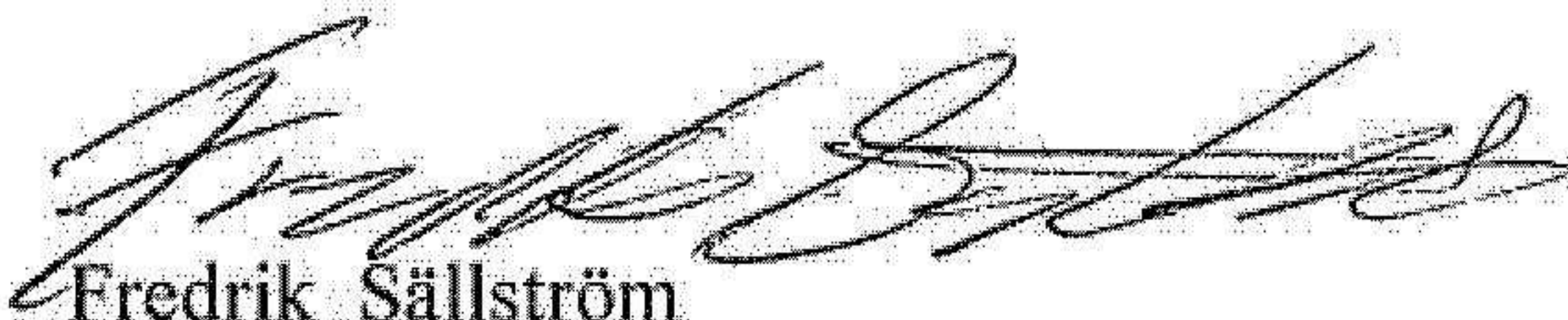
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i City-Fastigheter i Umeå Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2024-10-31


Fredrik Sällström

Årsredovisning

för

City-Fastigheter i Umeå Invest AB

556647-0869

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen för City-Fastigheter i Umeå Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Bolaget bedriver värdepappersförvaltning samt fastighetsförvaltning genom sina dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under detta räkenskapsår ändrat sina redovisningsprinciper genom byte från K2 till K3.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7 030	-6 007	-645	-1 214
Soliditet (%)	63,5	62,9	63,8	77,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	105 975 300	-6 006 988	100 088 312
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-6 006 988	6 006 988	0
Årets resultat				1 084 999	1 084 999
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	99 968 312	1 084 999	101 173 311

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	99 968 312
årets vinst	1 084 999
	101 053 311
disponeras så att	
i ny räkning överföres	101 053 311
	101 053 311

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

Resultaträkning

Not

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Rörelsens intäkter

Övriga rörelseintäkter

3 748

0

3 748

0

Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-1 836

-10 496

Övriga externa kostnader

-7 680 700

-6 913 844

-7 682 536

-6 924 340

Rörelseresultat

-7 678 788

-6 924 340

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

-2 785 188

0

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är
anläggningstillgångar

3

2 452 165

220 861

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 728 618

2 394 164

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 747 261

-1 697 674

648 334

917 352

Resultat efter finansiella poster

-7 030 454

-6 006 988

Resultat före skatt

-7 030 454

-6 006 988

Skatt på årets resultat

8 115 453

0

Årets resultat

1 084 999

-6 006 988

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	5 120 323	6 913 122
Fordringar hos koncernföretag	5	49 979 200	51 922 200
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	101 000	93 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	24 311 346	24 282 201
Uppskjuten skattefordran	8	8 115 453	0
		87 627 322	83 210 523
Summa anläggningstillgångar		87 627 322	83 210 523

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		58 046 163	43 437 344
Övriga fordringar		13 399 266	10 508 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 934	579 390
		71 488 363	54 525 680

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		93 690	21 430 128
		71 582 053	75 955 808

SUMMA TILLGÅNGAR

159 209 375

159 166 331/

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

99 968 312

105 975 301

Årets resultat

1 084 999

-6 006 988

101 053 311

99 968 313

Summa eget kapital

101 173 311

100 088 313

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

49 979 200

50 937 200

Skulder till koncernföretag

0

350

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

8 000

0

Summa långfristiga skulder

49 987 200

50 937 550

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 002 250

985 000

Leverantörsskulder

1 095 881

1 089 855

Övriga skulder

5 500 305

5 500 305

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

450 428

565 308

Summa kortfristiga skulder

8 048 864

8 140 468

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

159 209 375

159 166 331 *h*

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

Övergången till K3 har föranlett ändring i redovisningsprinciperna i och med att man nu tar hänsyn till uppskjuten skatt på temporära skillnader. Denna förändring påverkar såväl resultatet som egna kapitalet.

Bolaget är ett mindre företag som därför med stöd av 3 kap. 5 § fjärde stycket årsredovisningslagen (1995:1554) inte räknar om jämförelsetalen. Tidpunkten för övergång är därför första dagen på räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30. Nyckeltalen är inte omräknade för tidigare år så vid analys av soliditeten har den uppskjutna skatten endast påverkat årets siffror.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har bolaget ändrat bedömningen av nyttjandeperioderna på anläggningstillgångarna och delat upp dem i komponenter.

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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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 netto redovisas 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 lagstads. 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.



På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 andelar i koncernföretag

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Nedskrivningar	-2 785 188 -2 785 188	

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Resultat vid avyttringar	-2 452 165 -2 452 165	-220 861 -220 861

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 913 122	6 913 122
Nedskrivningar	-1 792 799	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 120 323	6 913 122
Utgående redovisat värde	5 120 323	6 913 122

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	51 922 200	52 703 200
Avgående fordringar	-1 035 000	-781 000
Omklassificeringar	-908 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 979 200	51 922 200
Utgående redovisat värde	49 979 200	51 922 200

202411271117

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	93 000	12 500
Inköp	8 000	80 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 000	93 000
Utgående redovisat värde	101 000	93 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	24 282 201	19 328 675
Inköp	6 512 380	5 872 236
Försäljningar	-6 483 235	-918 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 311 346	24 282 201
Utgående redovisat värde	24 311 346	24 282 201

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2024-04-30	2023-04-30
Årets avsättning	8 115 453	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 115 453	
Utgående redovisat värde	8 115 453	

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år.	46 347 200	47 305 200
	46 347 200	47 305 200

Not 10 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Citycore Sweden AB, Org. nr 559320-2939, säte Umeå. *h*

202411271118

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.


Umeå 2024-10-31


Fredrik Sällström
Ordförande


Peter Sällström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-31

KPMG AB



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i City-Fastigheter i Umeå Invest AB, org. nr 556647-0869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för City-Fastigheter i Umeå Invest AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av City-Fastigheter i Umeå Invest ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 City-Fastigheter i Umeå Invest 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.

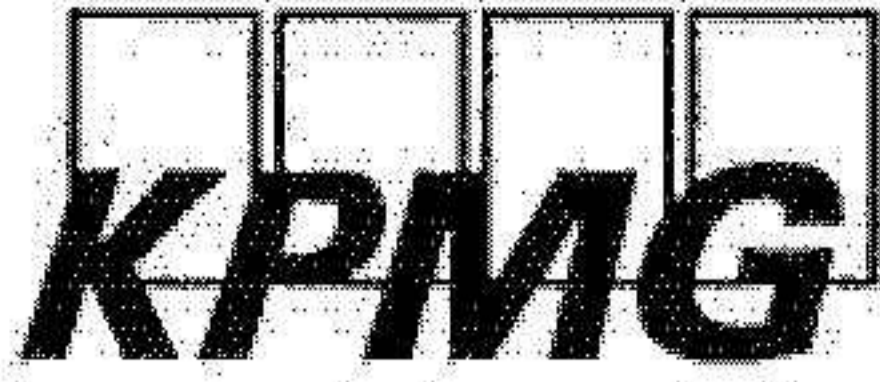
Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 City-Fastigheter i Umeå Invest AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30 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.



2024112711120

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 City-Fastigheter i Umeå Invest 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 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 delta, 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 2024

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas: