

Årsredovisning

City-Fastigheter i Katrineholm AB

Org.nr 556720-1263

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i City-Fastigheter i Katrineholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025 - 05 - 14 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Katrineholm 2025 - 05 - 14



Mikkel Johansen

Årsredovisning

City-Fastigheter i Katrineholm AB

Org.nr 556720-1263

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för City-Fastigheter i Katrineholm AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Katrineholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvärvar, avyttrar, äger och förvaltar fastigheter i Katrineholms kommun.

Bolagets säte är Katrineholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gick

Som bolag har vi fokuserat på att utveckla den dagliga verksamheten, ta hand om kunder och fastighetsbestånd på bästa sätt.

Årets som gick har varit ett relativt stillsamt år. Trots år med pandemi, krig, inflation, högre räntor och en svag konjunktur, står bolaget med en diversifierad och motståndskraftig fastighetsportfölj tack vare vår långsiktiga strategi att investera i konvertering av kontor till bostäder, uthyrning till statliga myndigheter samt en hög uthyrningsgrad till välkända butikshyresgäster.

Butiker

City-Fastigheter i Katrineholm är största hyresvärd åt butiker i centrala Katrineholm.

Bostäder

Bolaget har 92 bostadshyresrätter.

Statliga myndigheter

City-Fastigheter i Katrineholm är största hyresvärd åt statliga myndigheter i Katrineholm.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Bark Holding ApS med säte i Danmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	35 057	35 620	34 255	30 669	30 996
Resultat efter finansiella poster	1 263	2 023	11 932	1 320	1 815
Balansomslutning	357 867	352 947	355 117	351 118	339 886
Soliditet (%)	36,5	36,9	36,4	33,9	34,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2025061926244

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet kapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 173 152	96 855 767	19 067 755	-509 141	128 587 533
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-509 141	509 141	0
Omföring avskrivning avseende uppskrivning		-1 654 279	1 654 279		0
Årets resultat				-875 997	-875 997
Belopp vid årets utgång	13 173 152	95 201 488	20 212 893	-875 997	127 711 536

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 212 893
årets förlust	-875 997
	19 336 896
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 336 896
	19 336 896

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Hysesintäkter		35 056 586	35 619 581
Övriga rörelseintäkter		24 723	570 204
		35 081 309	36 189 785
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-9 441 752	-9 900 992
Övriga externa kostnader		-2 300 358	-2 646 951
Personalkostnader	2	-2 266 237	-1 795 779
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 125 727	-11 056 281
		-25 134 074	-25 400 003
Rörelseresultat		9 947 235	10 789 782
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-24 000	-119 037
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 302 923	1 534 547
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-10 963 437	-10 182 238
		-8 684 514	-8 766 728
Resultat efter finansiella poster		1 262 721	2 023 054
Bokslutsdispositioner		-1 800 000	-2 000 000
Resultat före skatt		-537 279	23 054
Skatt på årets resultat		-338 718	-532 195
Årets resultat		-875 997	-509 141

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	287 157 439	295 611 713
Hyresgästanpassningar	7	5 056 842	7 245 567
Inventarier, verktyg och installationer	8	59 856	474 784
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 010 470	619 996
		293 284 607	303 952 060
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11	20 001 000	20 025 000
Andra långfristiga fordringar	12	59 902	59 902
		20 060 902	20 084 902
Summa anläggningstillgångar		313 345 509	324 036 962
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		254 456	207 730
Fordringar hos koncernföretag		39 302 622	24 982 432
Övriga fordringar		1 130	27 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		376 598	395 756
		39 934 806	25 613 058
<i>Kassa och bank</i>		4 586 258	3 297 455
Summa omsättningstillgångar		44 521 064	28 910 513
SUMMA TILLGÅNGAR		357 866 573	352 947 475

2025061926247

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13, 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		13 173 152	13 173 152
Uppskrivningsfond	15	86 118 591	87 772 870
Reservfond		9 082 897	9 082 897
Summa bundet eget kapital		108 374 640	110 028 919
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		20 212 893	19 067 755
Årets resultat		-875 997	-509 141
Summa fritt eget kapital		19 336 896	18 558 614
Summa eget kapital		127 711 536	128 587 533
Obeskattade reserver	16	3 800 000	2 000 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	16 008 434	16 817 028
Summa avsättningar		16 008 434	16 817 028
Långfristiga skulder	18		
Skulder till kreditinstitut		0	158 750 000
Hysesdepositioner		426 654	519 008
Summa långfristiga skulder		426 654	159 269 008
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		26 567 248	20 331 170
Skulder till kreditinstitut		163 100 000	5 800 000
Leverantörsskulder		3 418 926	2 849 794
Skulder till koncernföretag		7 810 270	7 780 671
Aktuella skatteskulder		882 250	2 099 987
Övriga skulder		226 248	256 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 915 007	7 155 478
Summa kortfristiga skulder		209 919 949	46 273 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		357 866 573	352 947 475

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Omräkning av utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

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, fr o m 2014 enligt komponentansats, och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Mark: -

Stomme och grund: 100 år

Stomkompletteringar/innerväggar: 50 år

Värme och sanitet: 50 år

El: 40 år

Inre ytskikt/vitvaror: 15 år

Fasad: 50 år

Fönster: 50 år

Yttertak: 40 år

Ventilation: 25 år

Hiss: 25 år

Balkonger: 25 år

Hiresgästpassningar: 5 år samt hyreskontraktets löptid

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittnings av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

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 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.

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.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Resultat från andelar koncernföretag

	2024	2023
Resultat från andelar i K/S Katrineholm Bymidte	-878 881	2 545
Nedskrivning / återföring nedskrivning / uppskrivning av andelar i K/S Katrineholm Bymidte	878 881	-2 545
Nedskrivning av andelar i K/S Katrineholm Bymidte ApS	-24 000	-119 037
	-24 000	-119 037

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter från koncernföretag	2 302 923	1 534 547
	2 302 923	1 534 547

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag	-689 270	-691 085
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-10 274 167	-9 491 153
	-10 963 437	-10 182 238

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 772 317	274 320 635
Inköp	458 272	5 951 064
Omklassificeringar	0	3 500 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	284 230 589	283 772 317
Ingående avskrivningar	-98 705 781	-91 971 228
Årets avskrivningar	-6 829 070	-6 734 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 534 851	-98 705 781

2025061926252

Ingående uppskrivningar	110 545 177	112 628 652
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 083 475	-2 083 475
Utgående ackumulerade uppskrivningar	108 461 702	110 545 177
Utgående redovisat värde	287 157 440	295 611 713
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	287 157 440	295 611 713
Verkligt värde	341 000 000	343 000 000
Bokfört värde byggnader	230 393 640	238 847 914
Bokfört värde mark	56 763 799	56 763 799
	287 157 439	295 611 713

Marknadsvärdet på förvaltningsfastigheterna har fastställts genom extern oberoende värdering. Bokfört värde ovan avser endast byggnader och mark. Upptaget marknadsvärde på fastigheterna innefattar även hyresgästanpassningar, inventarier, verktyg och installationer samt pågående nyanläggningar.

Not 7 Hyresgästanpassningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 154 221	11 440 088
Inköp	0	1 040 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 485 897
Omklassificeringar	0	5 160 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 154 221	16 154 221
Ingående avskrivningar	-8 908 654	-8 197 461
Försäljningar/utrangeringar	0	1 485 897
Årets avskrivningar	-2 188 725	-2 197 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 097 379	-8 908 654
Utgående redovisat värde	5 056 842	7 245 567

2025061926253

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	869 987	479 513
Inköp	0	390 474
Försäljningar/utrangeringar	-273 733	0
Omklassificeringar	-390 474	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 780	869 987
Ingående avskrivningar	-395 203	-354 040
Försäljningar/utrangeringar	273 736	0
Årets avskrivningar	-24 457	-41 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-145 924	-395 203
Utgående redovisat värde	59 856	474 784

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	619 996	8 660 648
Inköp	0	619 996
Omklassificeringar	390 474	-8 660 648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 010 470	619 996
Utgående redovisat värde	1 010 470	619 996

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 025 000	20 144 037
Årets andel av resultat i K/S Katrineholm Bymidte	-878 881	2 545
Nedskrivning / återföring nedskrivning / uppskrivning av andelar	878 881	-2 545
Nedskrivning av andelar i K/S Katrineholm Bymidte ApS	-24 000	-119 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 001 000	20 025 000
Utgående redovisat värde	20 001 000	20 025 000

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
K/S Katrineholm Bymidte	100 %	100 %	20 000 000
K/S Katrineholm Bymidte ApS	100 %	100 %	1 000
			20 001 000

	Org.nr
K/S Katrineholm Bymidte	29836884
K/S Katrineholm Bymidte ApS	29850453

Not 12 Lämnade depositioner

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 902	63 902
Avgående fordringar	0	-4 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 902	59 902
Utgående redovisat värde	59 902	59 902

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	13 173 152	1
	13 173 152	

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	20 212 893
årets förlust	-875 997
	19 336 896
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 336 896
	19 336 896

Not 15 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	87 772 870	89 427 149
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 654 279	-1 654 279
Belopp vid årets utgång	86 118 591	87 772 870

Not 16 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2023	2 000 000	2 000 000
Periodiseringsfond 2024	1 800 000	0
	3 800 000	2 000 000

Not 17 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	16 817 028	17 630 209
Årets ökning/minskning hänförlig till temporära skillnader	-379 398	-383 985
Årets förändring hänförlig till avskrivning på uppskrivning	-429 196	-429 196
Belopp vid årets utgång	16 008 434	16 817 028

Not 18 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 19 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av Bark Holding ApS med säte i Danmark.

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Pantbrev	225 240 000	225 240 000
	225 240 000	225 240 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren 2025 har bolaget omförhandlat och förlängt sina lån hos kreditinstitut.

Katrineholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikkel Johansen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

2025061926257

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Ditt namn och identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mathias Mikkel Johansen

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: cdfc6d2a-2bf2-4ba5-9291-ecda50101f67

IP: 77.68.xxx.xxx

2025-05-14 07:35:02 UTC



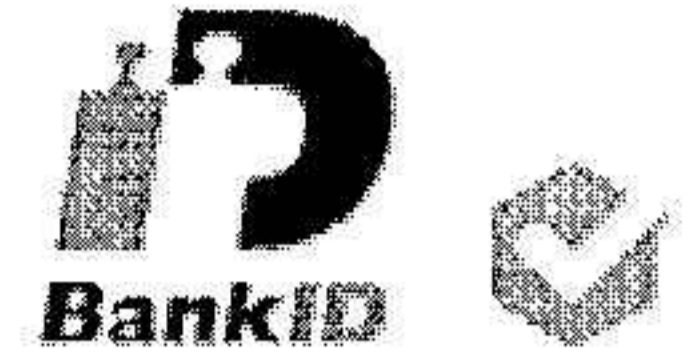
Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 750a20d400bfff[...]78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-14 11:00:45 UTC



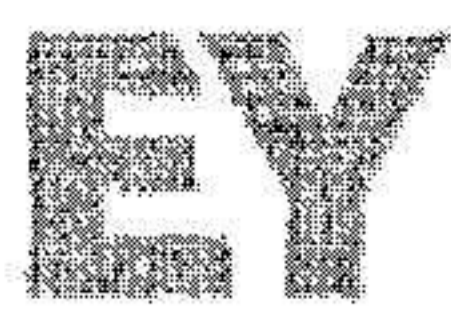
Detta dokument är undertecknat digitalt via Penneo.com. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett personligt hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt signatur för mer information om Penneos kvalificerade betrodliga tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



Building a better
working world

2025061926258

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i City-Fastigheter i Katrineholm AB, org.nr 556720-1263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för City-Fastigheter i Katrineholm AB för år 2024-01-01 –2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av City-Fastigheter i Katrineholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Katrineholm 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.

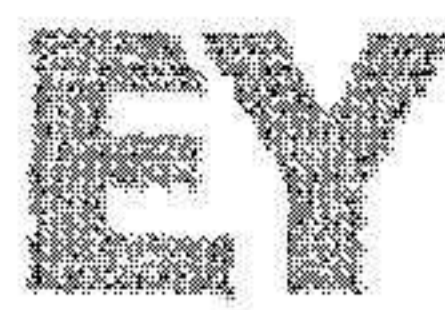
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

2025061926259

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av City-Fastigheter i Katrineholm AB för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Katrineholm 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har arbetsgivaravgifter, moms, debiterad preliminärskatt samt avdragen skatt inte betalats i rätt tid.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: IZVOH-LVXOE-H6A4N-RRZ2R-XOWIG-GE66K

2025061926260

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är elektroniskt 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."

Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 750a20d400bfff[...]78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-14 11:00:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashtvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: IZVCH-LVXOE-H6A4N-RR2ZR-X6W16-GE66K