

Årsredovisning
för
Cityfastigheter Sydost AB
559450-1560

Räkenskapsåret
2023-09-27 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Sydost AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 19 juni 2025



Erik Carlsson

Årsredovisning
för
Cityfastigheter Sydost AB

559450-1560

Räkenskapsåret

2023-09-27 - 2024-12-31

Styrelsen för Cityfastigheter Sydost AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-27 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Bolaget är moderbolag till dotterbolag som äger och förvaltar fastigheter. Bolaget har under året förvärvat dotterbolagen Cityfastigheter Pumpen i Kalmar AB, Cityfastigheter Stoppet AB samt Cityfastigheter i Kalmar AB.

Företaget har sitt säte i Kalmar län, Kalmar kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit villkorade aktieägartillskott på 8 547 000 kronor.

Ett år i sammandrag (Tkr)	2023/24 (16 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-378
Soliditet (%)	57,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		8 547 112		8 547 112
Årets resultat			-838 280	-838 280
Belopp vid årets utgång	25 000	8 547 112	-838 280	7 733 832

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 547 112 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 547 112
årets förlust	-838 280
	7 708 832
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 708 832
	7 708 832

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

Resultaträkning

Not

2023-09-27
-2024-12-31
(16 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0
Rörelsekostnader	
Övriga externa kostnader	-259 629
Summa rörelsekostnader	-259 629
Rörelseresultat	-259 629
Finansiella poster	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-118 651
Summa finansiella poster	-118 651
Resultat efter finansiella poster	-378 280
Bokslutsdispositioner	
Lämnade koncernbidrag	-460 000
Summa bokslutsdispositioner	-460 000
Resultat före skatt	-838 280
Årets resultat	-838 280

Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2, 3

5 474 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 474 000

Summa anläggningstillgångar

5 474 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

6 922 112

Övriga fordringar

1 000 000

Summa kortfristiga fordringar

7 922 112

Kassa och bank

Kassa och bank

45 046

Summa kassa och bank

45 046

Summa omsättningstillgångar

7 967 158

SUMMA TILLGÅNGAR

13 441 158

Balansräkning

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 547 112

Årets resultat

-838 280

Summa fritt eget kapital

7 708 832

Summa eget kapital

7 733 832

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

100 000

Övriga skulder

5 449 000

Summa långfristiga skulder

5 549 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

39 810

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

118 516

Summa kortfristiga skulder

158 326

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 441 158

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.

Ingen koncernredovisning upprättas enligt ÅRL 7:3.

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 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31
Inköp	5 474 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 474 000
Utgående redovisat värde	5 474 000

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar
Cityfastigheter i Kalmar AB	100 %	100 %	500
Cityfastigheter Pumpen i Kalmar AB	100 %	100 %	500
Cityfastigheter Stoppet AB	100 %	100 %	100 000

	Org.nr	Säte
Cityfastigheter i Kalmar AB	559478-1907	Kalmar
Cityfastigheter Pumpen i Kalmar AB	556981-6209	Kalmar
Cityfastigheter Stoppet AB	556802-4276	Kalmar

Not 4 Långfristiga skulder

Posten avser skuld till ägarbolag och dotterbolag utan fast amorteringsplan.

Not 5 Eventualförpliktelser

2024-12-31

Obegränsad borgensåtagande för dotterbolagen.

42 552 000

42 552 000

Not 6 Ställda säkerheter

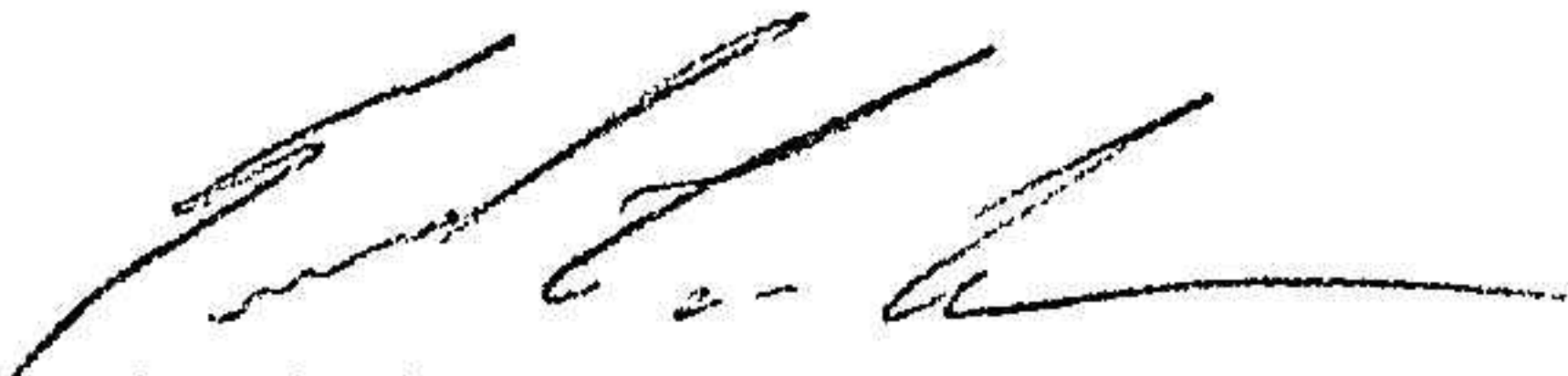
2024-12-31

Företagsinteckning

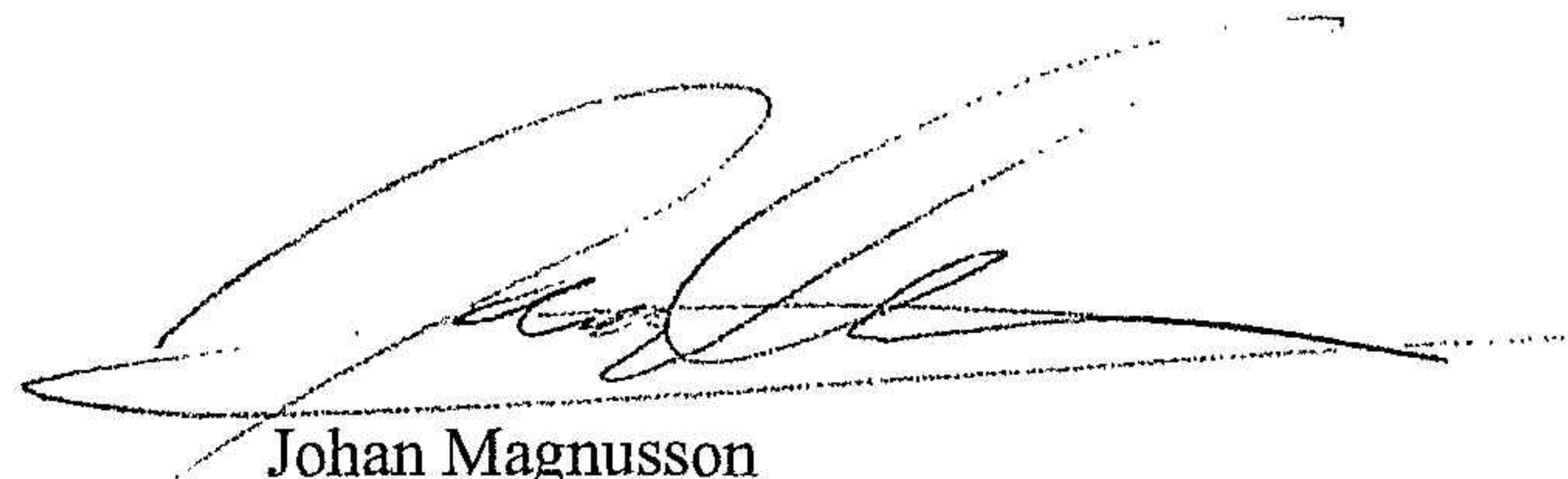
150 000

150 000

Kalmar 2025-06-19

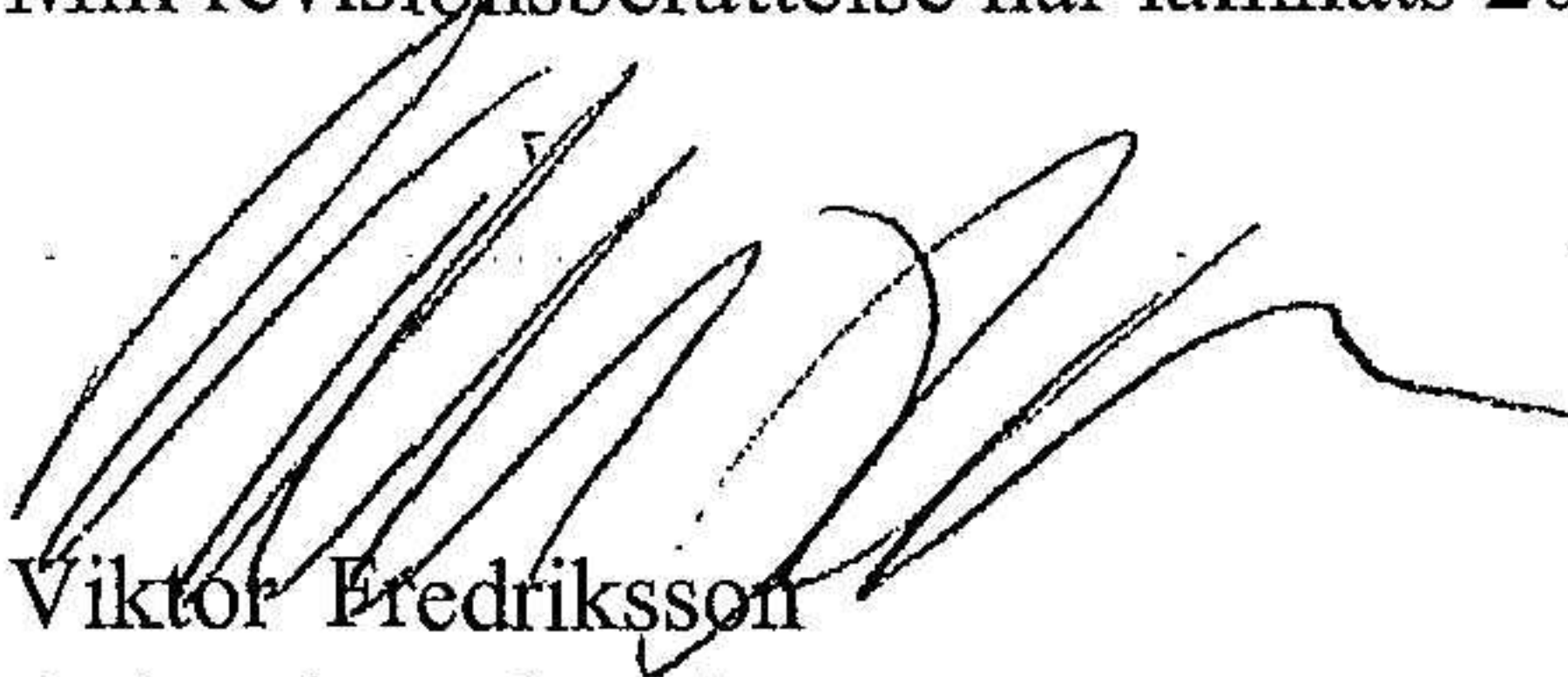


Erik Carlsson
Ordförande



Johan Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19



Viktor Fredriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Sydost AB

Org.nr. 559450-1560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Sydost AB för räkenskapsåret 2023-09-27 -- 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Sydost ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Sydost 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 revisionsmed 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. Risker 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.



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

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 Sydost AB för räkenskapsåret 2023-09-27 -- 2024-12-31 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 Sydost 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.

Kalmar den 19 juni 2025

Viktor Fredriksson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

ank=20250627;2025063019929