

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 AB

559059-7174

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2022-10-28



Peter Sällström

Årsredovisning
för
Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13
AB

559059-7174

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsen för Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 168	1 132	1 117	1 100
Resultat efter finansiella poster	491	332	395	298
Soliditet (%)	23,8	20,0	17,7	15,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 906 938	331 529	3 288 467
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		331 529	-331 529	0
Årets resultat			490 858	490 858
Belopp vid årets utgång	50 000	3 238 467	490 858	3 779 325

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 238 467
årets vinst	490 858
	3 729 325
disponeras så att i ny räkning överföres	3 729 325
	3 729 325

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 168 461	1 131 812
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 168 461	1 131 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-363 427	-478 613
Övriga externa kostnader		-80 456	-78 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 843	-129 843
Summa rörelsekostnader		-573 726	-686 744
Rörelseresultat		594 735	445 068
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-103 877	-113 539
Summa finansiella poster		-103 877	-113 539
Resultat efter finansiella poster		490 858	331 529
Resultat före skatt		490 858	331 529
Årets resultat		490 858	331 529

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 838 935	14 968 778
Summa materiella anläggningstillgångar		14 838 935	14 968 778
Summa anläggningstillgångar		14 838 935	14 968 778
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		115 823	96 508
Fordringar hos koncernföretag		242 651	242 651
Övriga fordringar		1 133	5 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 919	13 154
Summa kortfristiga fordringar		373 526	358 140
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		638 072	1 081 910
Summa kassa och bank		638 072	1 081 910
Summa omsättningstillgångar		1 011 598	1 440 050
SUMMA TILLGÅNGAR		15 850 533	16 408 828

Balansräkning

Not 2022-04-30 2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 238 467

2 906 938

Årets resultat

490 858

331 529

Summa fritt eget kapital

3 729 325

3 238 467

Summa eget kapital

3 779 325

3 288 467

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

10 490 736

11 561 736

Summa långfristiga skulder

10 490 736

11 561 736

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

115 844

77 690

Skulder till koncernföretag

1 169 986

1 169 986

Skatteskulder

1 872

1 444

Övriga skulder

76 187

76 187

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

216 583

233 318

Summa kortfristiga skulder

1 580 472

1 558 625

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 850 533

16 408 828

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	127 773	111 402
	127 773	111 402

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 100 869	14 100 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 100 869	14 100 869
Ingående avskrivningar	-1 151 527	-1 046 162
Årets avskrivningar	-105 365	-105 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 256 892	-1 151 527
Ingående uppskrivningar	6 904 857	6 984 227
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-79 370	-79 370
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 825 487	6 904 857
Ingående nedskrivningar	-4 885 421	-4 940 313
Återförda nedskrivningar	54 892	54 892
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 830 529	-4 885 421
Utgående redovisat värde	14 838 935	14 968 778

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 206 736	11 277 736
	10 206 736	11 277 736

Not 5 Uppgifter om moderföretag

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

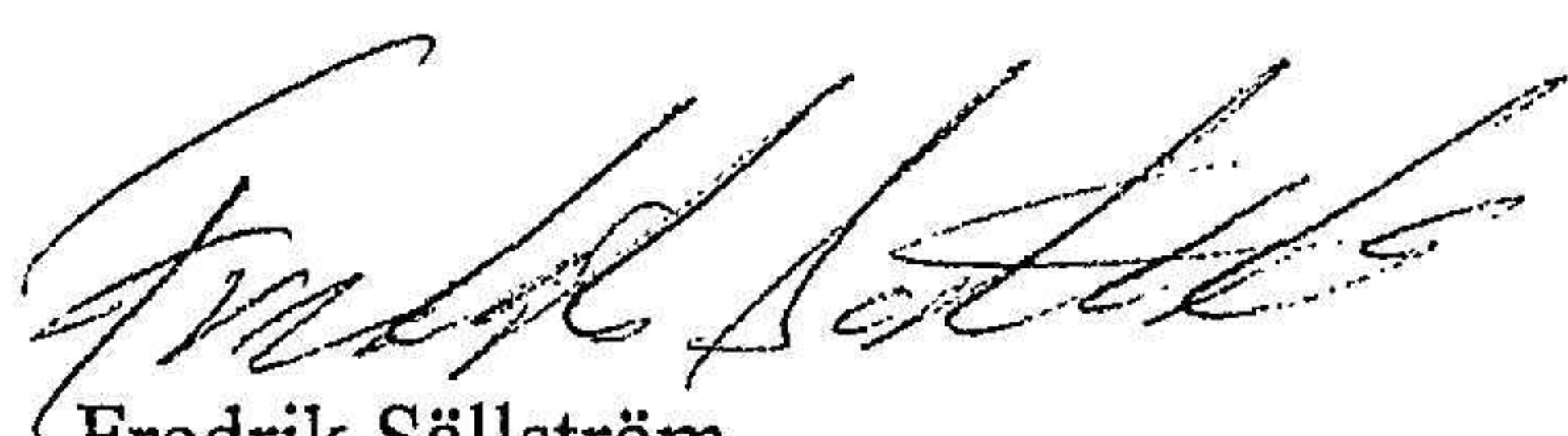
Not 6 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	9 700 000	9 700 000
	9 700 000	9 700 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Umeå 2022-10-28



Fredrik Sällström
Ordförande



Peter Sällström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-28



Henrik Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 AB
Org.nr. 559059-7174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 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 uppger, 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 Cityfastigheter Västerbotten Snickaren 13 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 Västerbotten Snickaren 13 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 ersättningskyldighet 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 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 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 däravsteg 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.

Umeå den 23/10 2022

Henrik Johansson

Auktoriserad revisor FAR