

Årsredovisning
för
Cityfastigheter i Kalmar AB
559478-1907

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Erik Karlsson, Styrelseledamot
2026-05-06

Styrelsen för Cityfastigheter i Kalmar AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar industrifastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Cityfastigheter Sydost AB, 559450-1560.

Företaget har sitt säte i Kalmar län, Kalmar kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024 (9 mån)
Nettoomsättning	1 777	197
Resultat efter finansiella poster	668	-429
Soliditet (%)	0,2	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		2 700	27 700
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		2 700	-2 700	0
Årets resultat			9 873	9 873
Belopp vid årets utgång	25 000	2 700	9 873	37 573

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 700
årets vinst	9 873
	12 573
disponeras så att i ny räkning överföres	12 573
	12 573

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-04-03
-2024-12-31
(9 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 776 966

197 477

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 776 966

197 477

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-243 056

-120 414

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-376 230

-127 538

Summa rörelsekostnader

-619 286

-247 952

Rörelseresultat

1 157 680

-50 475

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

48

1 188

Räntekostnader och liknande resultatposter

-489 570

-379 559

Summa finansiella poster

-489 522

-378 371

Resultat efter finansiella poster

668 158

-428 846

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

460 000

Lämnade koncernbidrag

-600 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-600 000

460 000

Resultat före skatt

68 158

31 154

Skatter

Skatt på årets resultat

-58 285

-28 454

Årets resultat

9 873

2 700

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	22 548 877	21 571 615
Inventarier, verktyg och installationer	3	245 688	273 588
Summa materiella anläggningstillgångar		22 794 565	21 845 203
Summa anläggningstillgångar		22 794 565	21 845 203
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 250	199 293
Övriga fordringar		0	660 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 268	31 411
Summa kortfristiga fordringar		11 518	891 068
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		447 223	105 955
Summa kassa och bank		447 223	105 955
Summa omsättningstillgångar		458 741	997 023
SUMMA TILLGÅNGAR		23 253 305	22 842 227

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 700	0
Årets resultat		9 873	2 700
Summa fritt eget kapital		12 573	2 700
Summa eget kapital		37 573	27 700
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 829 408	11 937 208
Skulder till koncernföretag		10 632 112	9 522 112
Summa långfristiga skulder		22 461 520	21 459 320
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		137 800	317 558
Leverantörsskulder		157 817	999 195
Skatteskulder		102 743	28 454
Övriga skulder		77 507	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		278 345	10 000
Summa kortfristiga skulder		754 212	1 355 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 253 305	22 842 227

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 693 741	0
Inköp	1 325 592	21 693 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 019 333	21 693 741
Ingående avskrivningar	-122 126	0
Årets avskrivningar	-348 330	-122 126
Utgående ackumulerade avskrivningar	-470 456	-122 126
Utgående redovisat värde	22 548 877	21 571 615

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 000	0
Inköp	0	279 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 000	279 000
Ingående avskrivningar	-5 412	0
Årets avskrivningar	-27 900	-5 412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 312	-5 412
Utgående redovisat värde	245 688	273 588

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	11 330 000	20 154 554
	11 330 000	20 154 554

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Kalmar

Erik Karlsson
Erik Karlsson
Ordförande
2026-04-22

Johan Magnusson
Johan Magnusson

2026-04-22