

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB

559059-7216

Räkenskapsåret

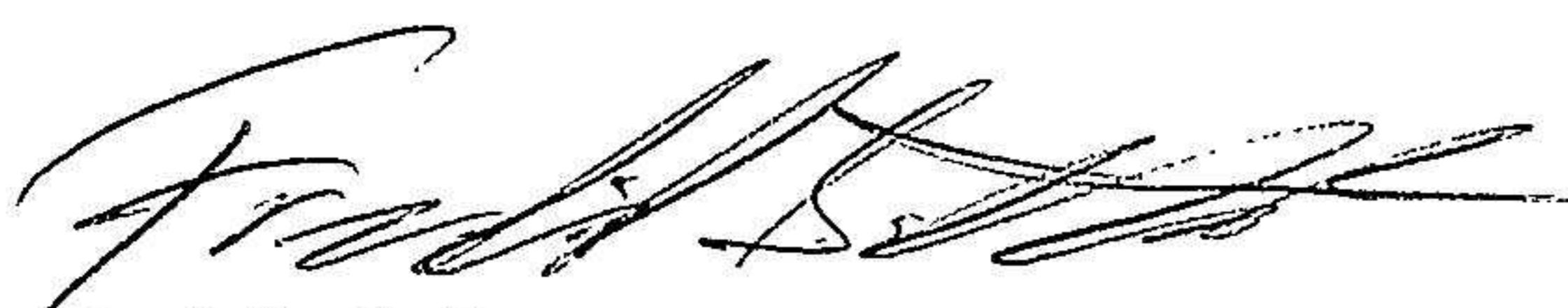
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 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

Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB

559059-7216

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen för Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 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

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter. För närvarande ägs en fastighet i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under detta räkenskapsår ändrat sina redovisningsprinciper genom byte från K2 till K3 samt att man då infört komponentavskrivning av byggnaden.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
City-Fastigheter i Umeå Invest AB, (Ställföretr.)	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	851	814	796	742
Resultat efter finansiella poster	26	-360	170	-934
Soliditet (%)	8	11	15	13

Ingen omräkning har skett i flerårsöversikten avseende övergången till K3.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 972 850	-3 492 576	-359 585	1 170 689
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-359 585	359 585	0
Uppskjuten skatt		-719 389			-719 389
Avskrivning uppskrivningsfond		-48 678	48 678		0
Årets resultat				389 140	389 140
Belopp vid årets utgång	50 000	4 204 783	-3 803 483	389 140	840 440

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 803 483
årets vinst	389 140

Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB
Org.nr 559059-7216

2 (10)

-3 414 343

behandlas så att
i ny räkning överföres

-3 414 343

-3 414 343

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

202412711125

Resultaträkning

Not

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

850 992

814 146

850 992

814 146

Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-385 388

-865 030

Övriga externa kostnader

-104 621

-90 279

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-99 626

-98 818

-589 635

-1 054 127

Rörelseresultat

261 357

-239 981

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 480

1 225

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-251 009

-120 829

-235 529

-119 604

Resultat efter finansiella poster

25 828

-359 585

Resultat före skatt

25 828

-359 585

Skatt på årets resultat

363 312

0

Årets resultat

389 140

-359 585

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 482 786

9 582 412

9 482 786

9 582 412

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

4

490 839

0

490 839

0

Summa anläggningstillgångar

9 973 625

9 582 412

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

74 703

84 665

Fordringar hos koncernföretag

185 196

190 556

Övriga fordringar

1 949

5 117

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 082

11 986

276 930

292 324

Kassa och bank

332 444

396 250

Summa omsättningstillgångar

609 374

688 574

SUMMA TILLGÅNGAR

10 582 999

10 270 986

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

4 204 783

4 972 850

4 254 783

5 022 850

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 803 483

-3 492 576

Årets resultat

389 140

-359 585

-3 414 343

-3 852 161

Summa eget kapital

840 440

1 170 689

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

846 916

0

Summa avsättningar

846 916

0

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

8 599 939

8 799 939

Summa långfristiga skulder

8 599 939

8 799 939

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

42 286

53 318

Skulder till koncernföretag

60 947

0

Aktuella skatteskulder

1 256

1 633

Övriga skulder

4 246

4 246

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

186 969

241 161

Summa kortfristiga skulder

295 704

300 358

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 582 999

10 270 986 *μ*

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,7-4 %
-----------	---------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

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. ~~A-~~

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	250 891	120 829
	250 891	120 829

Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 194 179	5 194 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 194 179	5 194 179
Ingående avskrivningar	-584 617	-541 673
Årets avskrivningar	-50 948	-42 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	-635 565	-584 617
Ingående uppskrivningar	4 972 850	5 028 724
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-48 678	-55 874
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 924 172	4 972 850
Utgående redovisat värde	9 482 786	9 582 412

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2024-04-30	2023-04-30
Årets avsättning	490 839	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	490 839	
Utgående redovisat värde	490 839	

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp vid årets ingång	4 972 850	5 028 724
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-48 678	-55 874
Avsättning uppskjuten skatt	-719 389	
Belopp vid årets utgång	4 204 783	4 972 850

Not 6 Avsättningar

	2024-04-30	2023-04-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	846 916	
	846 916	

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	8 599 939	8 799 939
	8 599 939	8 799 939

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	4 275 000	4 275 000
	4 275 000	4 275 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

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

202411271133


Umeå 2024-10-31


Fredrik Sällström
Ordförande


Peter Sällström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-31

KPMG AB


Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**


.....

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB, org. nr 559059-7216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 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 Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



202410271135

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 Cityfastigheter Västerbotten Bagaren 3 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 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 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: