

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Häradsdomaren 13 AB

559059-7125

Räkenskapsåret

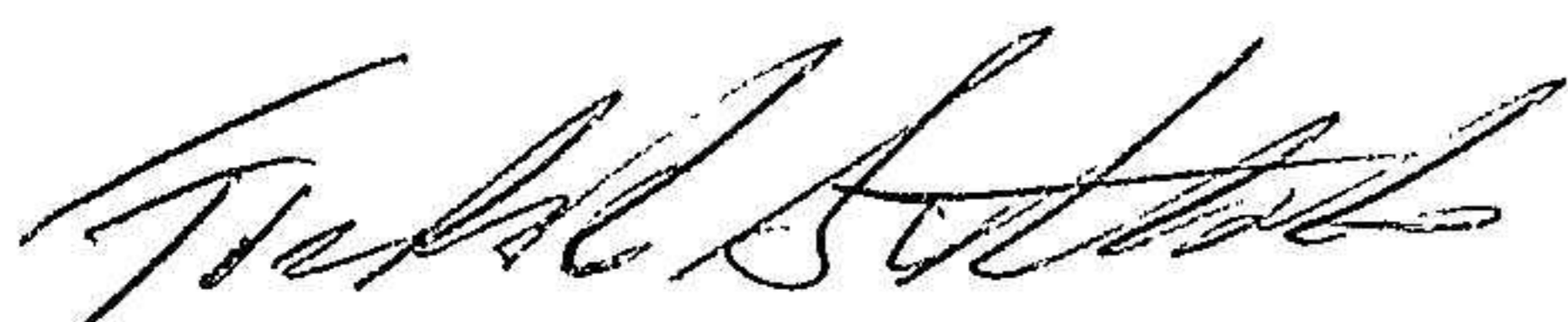
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfastigheter Häradsdomaren 13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2023- 10-31



Fredrik Sällström

Årsredovisning

för

Cityfastigheter Häradsdomaren 13 AB

559059-7125

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Cityfastigheter Häradsdomaren 13 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 förvalta fastigheter. För närvarande ägs en fastighet i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	889	954	3 137	2 457
Resultat efter finansiella poster	-625	-427	1 029	742
Soliditet (%)	44,0	45,3	45,0	39,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 656 558	8 493 047	-427 108	16 772 497
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-427 108	427 108	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-96 158	96 158		0
Årets resultat				-625 388	-625 388
Belopp vid årets utgång	50 000	8 560 400	8 162 097	-625 388	16 147 109

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 162 097
årets förlust	-625 388
	7 536 709
disponeras så att i ny räkning överföres	7 536 709
	7 536 709

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

Resultaträkning

Not

2022-05-01
-2023-04-30

2021-05-01
-2022-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

889 292

954 116

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

889 292

954 116

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-700 711

-652 995

Övriga externa kostnader

-87 146

-153 603

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-389 394

-389 408

Summa rörelsekostnader

-1 177 251

-1 196 006

Rörelseresultat

-287 959

-241 890

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

380

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-337 809

-185 218

Summa finansiella poster

-337 429

-185 218

Resultat efter finansiella poster

-625 388

-427 108

Resultat före skatt

-625 388

-427 108

Årets resultat

-625 388

-427 108

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	36 245 438	36 634 832
Summa materiella anläggningstillgångar		36 245 438	36 634 832
Summa anläggningstillgångar		36 245 438	36 634 832
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	50
Övriga fordringar		108 470	105 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 248	16 950
Summa kortfristiga fordringar		117 718	122 106
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		334 680	228 821
Summa kassa och bank		334 680	228 821
Summa omsättningstillgångar		452 398	350 927
SUMMA TILLGÅNGAR		36 697 836	36 985 759

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	8 560 400	8 656 558
Summa bundet eget kapital		8 610 400	8 706 558
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 162 097	8 493 047
Årets resultat		-625 388	-427 108
Summa fritt eget kapital		7 536 709	8 065 939
Summa eget kapital		16 147 109	16 772 497
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	19 181 712	18 731 712
Summa långfristiga skulder		19 181 712	18 731 712
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		87 155	336 619
Skulder till koncernföretag		424 252	336 095
Övriga skulder		638 513	630 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 095	178 378
Summa kortfristiga skulder		1 369 015	1 481 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 697 836	36 985 759

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
-----------	-----

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är City-Fastigheter i Umeå Invest AB med organisationsnummer 556647-0869 med säte i Umeå.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	31 524 162	31 524 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 524 162	31 524 162
Ingående avskrivningar	-3 545 888	-3 252 639
Årets avskrivningar	-293 211	-293 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 839 099	-3 545 889
Ingående uppskrivningar	8 656 558	8 752 716
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-96 183	-96 158
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 560 375	8 656 558
Utgående redovisat värde	36 245 438	36 634 831

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp vid årets ingång	8 656 558	8 752 716
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-96 158	-96 158
Belopp vid årets utgång	8 560 400	8 656 558

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år	16 781 712	16 331 712
	16 781 712	16 331 712

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	14 500 000	19 200 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(14 500 000)	(19 200 000)
	14 500 000	19 200 000

Umeå den 2023-10-31



Fredrik Sällström
Ordförande



Peter Sällström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2023

KPMG AB



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfastigheter Häradsdomaren 13 AB, org. nr 559059-7125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityfastigheter Häradsdomaren 13 AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityfastigheter Häradsdomaren 13 ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Häradsdomaren 13 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 28 oktober 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 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 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 Häradsdomaren 13 AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cityfastigheter Häradsdomaren 13 AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2023

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor