

**Årsredovisning**  
för  
**Aktiebolaget Citybostäder Örebro**  
556547-5661

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-31.  
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:**

Oscar Söderberg, Styrelseledamot  
2024-11-11

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Citybostäder Örebro 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

Företaget är delägare i Söderberg Citybostäder Kommanditbolag, 969644-4018, ett företag som äger och förvaltar fastigheten Gnistan 11 i Örebro.

Företaget ägs av LG Söderberg Bostad AB, 556600-2274. LG Söderberg Bostad äger 2/3 delar av Söderberg Citybostäder Kommanditbolag.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 742	3 145	2 467	2 107
Soliditet (%)	13	11	11	12

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 000 000	600 000	438 599	143 955	<b>4 182 554</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			143 955	-143 955	<b>0</b>
Årets resultat				1 094 533	<b>1 094 533</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>600 000</b>	<b>582 554</b>	<b>1 094 533</b>	<b>5 277 087</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	582 554
årets vinst	1 094 533
	<b>1 677 087</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 677 087
	<b>1 677 087</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-16 471	-10 841
Personalkostnader	2	0	0
		<b>-16 471</b>	<b>-10 841</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-16 471</b>	<b>-10 841</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	3 293 390	3 150 826
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 048	5 309
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 566 937	0
		<b>1 758 501</b>	<b>3 156 135</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 742 030</b>	<b>3 145 294</b>
Bokslutsdispositioner	5	0	-3 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 742 030</b>	<b>145 294</b>
Skatt på årets resultat		-647 497	-1 339
<b>Årets resultat</b>		<b>1 094 533</b>	<b>143 955</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag 6

41 074 422

37 784 716

**41 074 422**

**37 784 716**

**Summa anläggningstillgångar**

**41 074 422**

**37 784 716**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

0

618 368

Övriga fordringar

13 247

30

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 200

5 164

**17 447**

**623 562**

##### *Kassa och bank*

903 772

780 276

**Summa omsättningstillgångar**

**921 219**

**1 403 838**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**41 995 640**

**39 188 554**

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Reservfond

600 000

600 000

**3 600 000**

**3 600 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

582 554

438 599

Årets resultat

1 094 533

143 955

**1 677 087**

**582 554**

**Summa eget kapital**

**5 277 087**

**4 182 554**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

36 072 937

35 006 000

Aktuella skatteskulder

645 616

0

**Summa kortfristiga skulder**

**36 718 553**

**35 006 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 995 640**

**39 188 554**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Andelar i intresseföretag

Andelar i intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### 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 Medelantalet anställda

2023-05-01	2022-05-01
-2024-04-30	-2023-04-30

Företaget har inga anställda.

**Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
Resultatandel i Söderberg Citybostäder Kommanditbolag	3 293 390	3 150 826
	<b>3 293 390</b>	<b>3 150 826</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
Räntekostnader till koncernföretag	1 566 937	0
	<b>1 566 937</b>	<b>0</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
Lämnade koncernbidrag	0	3 000 000
	<b>0</b>	<b>3 000 000</b>

**Not 6 Specifikation andelar i intresseföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
Söderberg Citybostäder Kommanditbolag	33%	33%	41 074 422 <b>41 074 422</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>
Söderberg Citybostäder Kommanditbolag	969644-4018	Örebro	-7 382 274 9 880 170

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Proprieborgen för Söderberg Citybostäder Kommanditbolag, 969644-4018	155 200 000	155 200 000
	<b>155 200 000</b>	<b>155 200 000</b>

Örebro 2024-10-28

*Lars Göran Söderberg*  
Lars Göran Söderberg  
Ordförande

*Oscar Söderberg*  
Oscar Söderberg  
Verkställande direktör

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-29

*Markus Forsberg*  
Markus Forsberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Citybostäder Örebro, Org.nr. 556547-5661

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Citybostäder Örebro för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Citybostäder Örebros finansiella ställning per den 30 april 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 Aktiebolaget Citybostäder Örebro 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Citybostäder Örebro för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Aktiebolaget Citybostäder Örebro 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 överträdelse 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.

Örebro den 29 oktober 2024

*Markus Forsberg*  
Markus Forsberg

Auktoriserad revisor