

Årsredovisning
för
Centrumfastigheter i Landskrona AB
556639-5371

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:

Linus Malmqvist, Styrelseledamot
2026-05-22

Styrelsen för Centrumfastigheter i Landskrona AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Landskrona kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Landskrona Fastighets AB org.nr 556702-8252, med säte i Landskrona. HSB Landskrona Ekonomisk Förening org.nr 744000-0664, med säte i Landskrona, är moderbolag i den största koncern bolaget ingår i och för vilken koncernredovisning upprättas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	38 364	40 652	33 353	33 529	34 330
Resultat efter finansiella poster	341	4 109	1 212	8 279	7 777
Årets resultat	23	-1 633	-772	1 630	7 674
Balansomslutning	342 913	342 920	318 489	282 144	282 968
Eget kapital	388	365	1 998	2 770	8 740
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,6	1,0	3,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 897 763	-1 632 680	365 083
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 632 680	1 632 680	0
Årets resultat			23 048	23 048
Belopp vid årets utgång	100 000	265 083	23 048	388 131

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	265 083
årets vinst	23 048
	288 131
disponeras så att	
i ny räkning överföres	288 131
	288 131

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		38 364 428	40 651 885
Övriga rörelseintäkter		18 031	8 625
		38 382 459	40 660 510
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetsförvaltning		-19 836 765	-19 872 823
Övriga externa kostnader		-1 090 068	-1 321 880
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-5 086 982	-4 776 654
Övriga rörelsekostnader	3	0	-293 078
		-26 013 815	-26 264 435
Rörelseresultat		12 368 644	14 396 075
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	15 195	6 504
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-12 043 288	-10 293 081
		-12 028 093	-10 286 577
Resultat efter finansiella poster		340 551	4 109 498
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	6	1 750 000	-3 250 000
		1 750 000	-3 250 000
Resultat före skatt		2 090 551	859 498
Skatt på årets resultat		-2 067 503	-2 492 178
Årets resultat		23 048	-1 632 680

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	284 525 063	288 167 194
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	257 332	127 616
Inventarier, verktyg och installationer	9	38 723	39 801
Pågående nyanläggningar	10	54 130 420	54 289 984
		338 951 538	342 624 595
Summa anläggningstillgångar		338 951 538	342 624 595
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 593	196 805
Fordringar hos koncernföretag		1 750 000	0
Övriga fordringar		0	19 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		368 135	78 796
		2 128 728	295 250
<i>Kassa och bank</i>		1 832 501	0
Summa omsättningstillgångar		3 961 229	295 250
SUMMA TILLGÅNGAR		342 912 767	342 919 845

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		265 083	1 897 763
Årets resultat		23 048	-1 632 680
		288 131	265 083
Summa eget kapital		388 131	365 083
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		6 230 712	5 923 609
Summa avsättningar		6 230 712	5 923 609
Långfristiga skulder			
	11		
Skulder till kreditinstitut		265 623 500	149 257 500
Summa långfristiga skulder		265 623 500	149 257 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		634 000	117 634 000
Förvaltade medel		2 931 033	2 907 677
Leverantörsskulder		1 924 815	1 657 291
Skulder till koncernföretag		61 013 503	61 343 093
Aktuella skatteskulder		790 985	401 108
Övriga skulder		2 098 089	2 010 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 277 999	1 419 629
Summa kortfristiga skulder		70 670 424	187 373 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		342 912 767	342 919 845

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 tagit 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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och övervärden	20-120 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-20 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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.

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.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2025	2024
Utrangering av fastighetskomponenter	0	-293 078
	0	-293 078

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	15 195	6 504
	15 195	6 504

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-1 164 077	-1 393 461
Övriga räntekostnader	-10 879 211	-8 899 620
	-12 043 288	-10 293 081

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
--	------	------

Erhållna koncernbidrag	1 750 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-3 250 000
	1 750 000	-3 250 000

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	292 965 020	282 683 542
Omklassificeringar	1 433 517	10 642 115
Försäljningar/utrangeringar	0	-360 637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	294 398 537	292 965 020

Ingående avskrivningar	-44 455 793	-40 168 134
Försäljningar/utrangeringar	0	67 559
Årets avskrivningar	-4 658 196	-4 355 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 113 989	-44 455 793

Ingående uppskrivningar	46 180 292	46 180 292
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade övervärden	46 180 292	46 180 292

Ingående nedskrivningar	-6 522 325	-6 104 873
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-417 452	-417 452
Utgående ackumulerade övervärden	-6 939 777	-6 522 325

Utgående redovisat värde	284 525 063	288 167 194
---------------------------------	--------------------	--------------------

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 522	0
Omklassificeringar	139 971	130 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 493	130 522

Ingående avskrivningar	-2 906	0
Årets avskrivningar	-10 255	-2 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 161	-2 906

Utgående redovisat värde	257 332	127 616
---------------------------------	----------------	----------------

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 125	43 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 125	43 125
Ingående avskrivningar	-3 324	-2 246
Årets avskrivningar	-1 078	-1 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 402	-3 324
Utgående redovisat värde	38 723	39 801

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 289 984	34 501 930
Inköp	1 413 924	30 749 334
Omklassificeringar	-1 573 488	-10 772 637
Avslutade projekt överfört till resultaträkningen	0	-188 643
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 130 420	54 289 984
Utgående redovisat värde	54 130 420	54 289 984

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	-265 623 500	-149 257 500
	-265 623 500	-149 257 500

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är HSB Landskrona ekonomiska förening med organisationsnummer 744000-0664 med säte i Landskrona.

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	303 062 000	303 062 000
	303 062 000	303 062 000

Not 14 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-11

Landskrona

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Sander
Joakim Sander
Ordförande
2026-03-13

Linus Malmqvist
Linus Malmqvist
2026-03-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-13

Helene Sjöström
Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Centrumfastigheter i Landskrona AB, org.nr 556639-5371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumfastigheter i Landskrona AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumfastigheter i Landskrona ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Centrumfastigheter i Landskrona 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 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

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 Centrumfastigheter i Landskrona AB för år 2025 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 Centrumfastigheter i Landskrona 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 där avsteg 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.

Lund
2026-03-13

Helene Sjöström
Helene Sjöström
Auktoriserad revisor