

ÅRSREDOVISNING

för

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

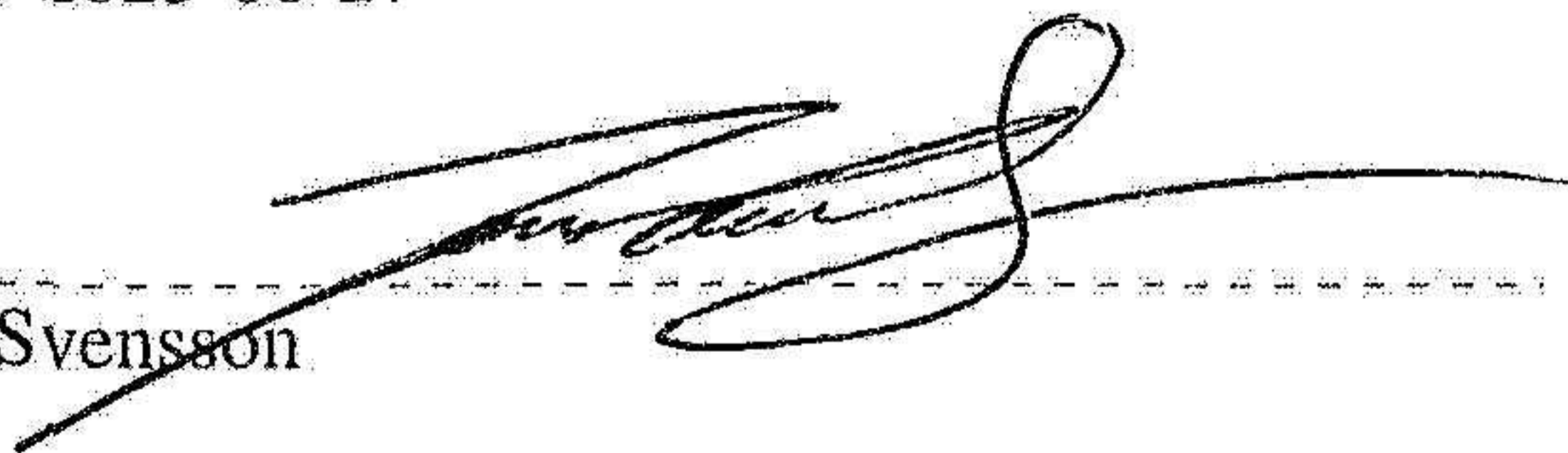
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Diseröd Centrumhus AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungälv 2023-06-27

Joakim Svensson



ÅRSREDOVISNING

för

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger fastigheten Diseröd 1:125. Fastigheten har affärslokaler, bibliotek och lägenheter.

Företagets säte är Diseröd, Kungälv's Kommun.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 130 377	2 037 707	2 031 266	1 997 708	2 045 412
Res. efter finansiella poster	-69 077	-436 503	339 658	253 490	503 054
Balansomslutning	43 328 025	44 918 078	38 748 786	39 023 933	41 498 710
Soliditet (%)	31,31	30,32	35,43	34,82	32,28

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägd dotterbolag till El Fens Fastigheter AB, org.nr 559221-0404 med säte i Kungälv.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	12 079 389	1 602 264	-108 416	1 493 848
Årets förändring av uppskrivningsfond	0	-234 149	234 149	0	234 149
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-108 416	108 416	0
Årets förlust				-56 869	-56 869
Belopp vid årets utgång	50 000	11 845 240	1 727 997	-56 869	1 671 128

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 727 996
årets förlust	-56 869
	<hr/>
	1 671 127

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

1 671 127
<hr/>
1 671 127

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 130 377	2 037 707
Övriga rörelseintäkter		49 199	41 369
		<u>2 179 576</u>	<u>2 079 076</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-620 574	-1 124 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-987 124	-987 124
		<u>-1 607 698</u>	<u>-2 111 769</u>
Rörelseresultat		571 878	-32 693
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-641 127	-403 810
		<u>-640 955</u>	<u>-403 810</u>
Resultat efter finansiella poster		-69 077	-436 503
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	145 000
		<u>0</u>	<u>145 000</u>
Resultat före skatt		-69 077	-291 503
Skatt på årets resultat		12 208	183 087
Årets resultat		<u>-56 869</u>	<u>-108 416</u>

2023071229230

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

35 518 190

36 505 314

Summa materiella anläggningstillgångar

35 518 190

36 505 314

Summa anläggningstillgångar

35 518 190

36 505 314

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

189 467

83 313

Fordringar hos koncernföretag

7 164 741

7 874 334

Aktuell skattefordran

103 089

152 432

Övriga fordringar

185

74

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 862

0

Summa kortfristiga fordringar

7 487 344

8 110 153

Kassa och bank

Kassa och bank

322 491

302 611

Summa kassa och bank

322 491

302 611

Summa omsättningstillgångar

7 809 835

8 412 764

SUMMA TILLGÅNGAR**43 328 025****44 918 078**

2023071229231

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	11 845 240	12 079 389
Summa bundet eget kapital		11 895 240	12 129 389

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 727 996	1 602 263
Årets resultat		-56 869	-108 416
Summa fritt eget kapital		1 671 127	1 493 847

Summa eget kapital

		13 566 367	13 623 236
--	--	-------------------	-------------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld		3 073 198	3 133 947
Summa avsättningar		3 073 198	3 133 947

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	4	21 278 324	21 878 328
Övriga skulder		1 745 434	2 245 434
Summa långfristiga skulder		23 023 758	24 123 762

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		600 004	600 004
Leverantörsskulder		2 775 347	3 154 807
Övriga skulder		94 581	88 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 770	193 326
Summa kortfristiga skulder		3 664 702	4 037 133

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		43 328 025	44 918 078
--	--	-------------------	-------------------

2023071229232

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnad - komponenter	5-75

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

NOTER

Leasing

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2023071229234

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

NOTER

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	23 805 712	23 805 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 805 712	23 805 712
Ingående avskrivningar	-3 716 108	-2 728 984
Årets avskrivningar	-987 124	-987 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 703 232	-3 716 108
Ingående uppskrivningar	16 415 710	16 415 710
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	16 415 710	16 415 710
Utgående redovisat värde	35 518 190	36 505 314
Redovisat värde byggnader	34 254 989	35 242 113
Redovisat värde mark	1 263 201	1 263 201
	35 518 190	36 505 314

Not 3 Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	12 079 389	12 313 538
Avskrivning på uppskrivet belopp	-234 149	-234 149
Belopp vid årets utgång	11 845 240	12 079 389

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	2 400 016	2 400 016
Amortering efter 5 år	20 623 742	21 723 746

Not 5 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 650 000	22 650 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till El. fens Fastigheter AB, Org.nr. 559221-0404, Kungälv.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023071229235

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

NOTER

Enligt den digitala signeringen

Joakim Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den digitala signeringen

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor

2023071229236

2023071229237



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2023 18:23

SENT BY OWNER:
Jennifer Karlsson • 27.06.2023 18:13

DOCUMENT ID:
rJluh5FO_3

ENVELOPE ID:
Hyu2cFu03-rJluh5FO_3

DOCUMENT NAME:
Slutlig ÅR DC.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CEP)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM SVENSSON joakim@mbsab.nu	Signed Authenticated	27.06.2023 18:22 27.06.2023 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/11/12) IP: 94.234.96.179
2. Patrik Nilsson patrik.nilsson@bdo.se	Signed Authenticated	27.06.2023 18:23 27.06.2023 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalt intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Diseröd Centrumhus AB
Org.nr. 559096-7708

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Diseröd Centrumhus AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Diseröd Centrumhus ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året 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 Diseröd Centrumhus 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Diseröd Centrumhus AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Diseröd Centrumhus 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Enligt den digitala signeringen

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor

2023071229240



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2023 18:23

SENT BY OWNER:
Jennifer Karlsson · 27.06.2023 18:13

DOCUMENT ID:
By4T5Ku03

ENVELOPE ID:
Hy4TqFdu2-By4T5Ku03

DOCUMENT NAME:
RB DC.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	(TIME)AMP (CFI)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Nilsson patrik.nilsson@bdo.se	Signed Authenticated	27.06.2023 18:23 27.06.2023 18:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed