

Årsredovisning

för

Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag

556148-2984

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 26 februari 2024


Göran Lindeberg

Styrelsen för Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 411	3 189	3 127	3 129
Resultat efter finansiella poster	842	976	598	1 343
Soliditet (%)	18	19	17	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 485 727	10 340	2 616 067
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			10 340	-10 340	0
Årets resultat				40 411	40 411
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 496 067	40 411	2 656 478

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 496 067
årets vinst	40 411
	2 536 478
disponeras så att i ny räkning överföres	2 536 478
	2 536 478

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 410 741	3 189 359
Övriga rörelseintäkter		25 345	0
Summa rörelseintäkter		3 436 086	3 189 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 263 452	-933 635
Övriga externa kostnader		-180 139	-185 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-947 832	-957 873
Summa rörelsekostnader		-2 391 423	-2 076 557
Rörelseresultat		1 044 663	1 112 802
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 680	3 826
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 619	-141 103
Summa finansiella poster		-202 939	-137 277
Resultat efter finansiella poster		841 724	975 525
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		215 000	39 000
Summa bokslutsdispositioner		-785 000	-961 000
Resultat före skatt		56 724	14 525
Skatter			
Skatt på årets resultat		-16 313	-4 185
Årets resultat		40 411	10 340

J. L. BA
FO

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	8 789 522	9 737 354
Summa materiella anläggningstillgångar		8 789 522	9 737 354
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	8 050 000	5 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 050 000	5 300 000
Summa anläggningstillgångar		16 839 522	15 037 354
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		34 852	40 974
Summa kortfristiga fordringar		34 852	40 974
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 198 233
Summa kassa och bank		0	1 198 233
Summa omsättningstillgångar		34 852	1 239 207
SUMMA TILLGÅNGAR		16 874 374	16 276 561

*J. L. BL
FO*

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 496 067

2 485 727

Årets resultat

40 411

10 340

Summa fritt eget kapital

2 536 478

2 496 067

Summa eget kapital

2 656 478

2 616 067

Obeskattade reserver

3

Periodiseringsfonder

380 000

595 000

Summa obeskattade reserver

380 000

595 000

Långfristiga skulder

4

Checkräkningskredit

1 042 734

0

Övriga skulder till kreditinstitut

12 512 500

12 610 000

Summa långfristiga skulder

13 555 234

12 610 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

130 000

130 000

Skatteskulder

0

7 589

Övriga skulder

9 308

20 827

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

143 354

297 078

Summa kortfristiga skulder

282 662

455 494

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 874 374

16 276 561

Handwritten signature and initials

Noter

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 25 år

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 201 570	27 201 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 201 570	27 201 570
Ingående avskrivningar	-17 464 216	-16 506 338
Årets avskrivningar	-947 832	-957 878
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 412 048	-17 464 216
Utgående redovisat värde	8 789 522	9 737 354

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 300 000	7 850 000
Tillkommande fordringar	3 750 000	0
Avgående fordringar	-1 000 000	-2 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 050 000	5 300 000
Utgående redovisat värde	8 050 000	5 300 000

JL
BL
10

Not 3 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	215 000
Periodiseringsfond 2018	57 000	57 000
Periodiseringsfond 2019	323 000	323 000
	380 000	595 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån från kreditinstitut som förfaller efter fem år	11 992 500	12 090 000
	11 992 500	12 090 000

Varberg den 26 februari 2024



Lars Lyngfelt
Ordförande



Fredrik Olsson

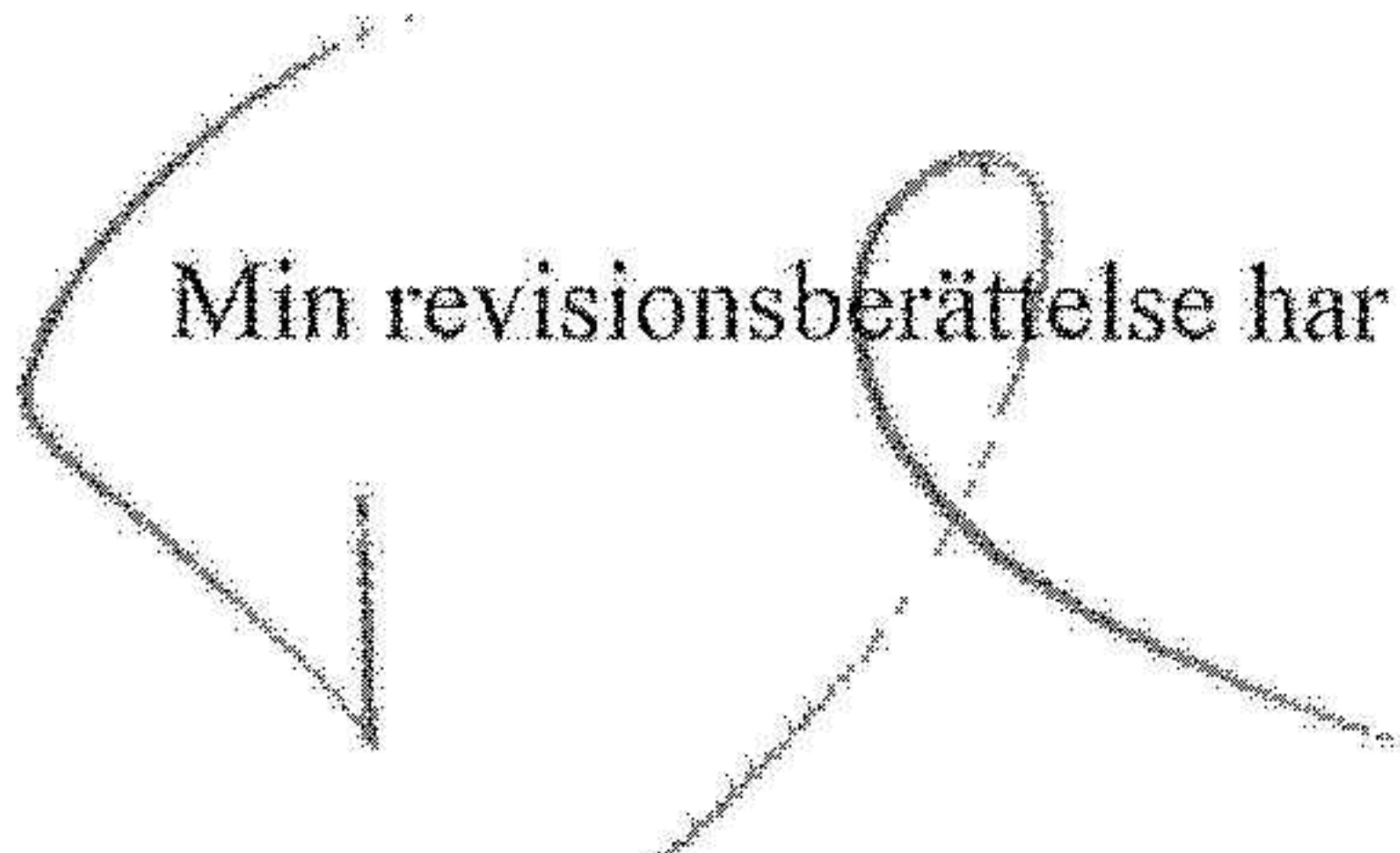


Göran Lindeberg



Bibi Lindeberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2024



Tony Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag
Org.nr 556148-2984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag 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 lämpligt, 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.

FAR

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.



Revisorerna

Ohlsson | Bjurenheim | Wigell

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 Varberg Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag enligt god revisors sed 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 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.



Revisorerna

Ohlsson | Bjurenheim | Wigell

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 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.

Varberg den 26 februari 2024

Tony Ohlsson
Auktoriserad revisor

FAR