

ÅRSREDOVISNING

för

AB Centrumbostäder i Göteborg

Org.nr. 556431-3400

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2022-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-29.

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
Peter Agerblom, Styrelseledamot
2022-12-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Göteborgs kommun.

Företagets säte är Partille.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 761 337	1 773 545	1 787 474	1 746 183
Resultat efter finansiella poster	-559 682	778 026	717 394	827 199
Soliditet (%)	18,85	94,88	77,99	76,49

Årets räkenskapsår är förlängt och avser 18 månader vilket förklarar förändringen i nettoomsättningen gentemot fg. år.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 236 837	615 795	10 972 632
Utdelning			-2 700 000	0	-2 700 000
Balanseras i ny räkning			615 795	-615 795	0
Fusionsdifferens			25 000		25 000
Årets resultat				-8 683	-8 683
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 177 632	-8 683	8 288 949

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 177 632
Årets resultat	-8 683
	<u>8 168 949</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 168 949
	<u>8 168 949</u>

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

AB Centrubostäder i Göteborg

Org.nr. 556431-3400

RESULTATRÄKNING	Not	2021-01-01 2022-06-30	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 761 337	1 773 545
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 761 337</u>	<u>1 773 545</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 514 483	-745 439
Övriga externa kostnader		-803 148	-126 510
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-326 903	-144 781
Summa rörelsekostnader		<u>-2 644 534</u>	<u>-1 016 730</u>
Rörelseresultat		116 803	756 815
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 833	21 211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-693 318	0
Summa finansiella poster		<u>-676 485</u>	<u>21 211</u>
Resultat efter finansiella poster		-559 682	778 026
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		590 000	10 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>590 000</u>	<u>10 000</u>
Resultat före skatt		30 318	788 026
Skatter			
Skatt på årets resultat		-39 001	-172 231
Årets resultat		<u>-8 683</u>	<u>615 795</u>

AB Centrubostäder i Göteborg

Org.nr. 556431-3400

BALANSRÄKNING	Not	2022-06-30	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2, 4	<u>47 001 754</u>	<u>8 274 782</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		47 001 754	8 274 782
Summa anläggningstillgångar		47 001 754	8 274 782
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		164 249	6 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>4 988</u>	<u>14 648</u>
Summa kortfristiga fordringar		169 237	21 245
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 341 852</u>	<u>4 651 537</u>
Summa kassa och bank		1 341 852	4 651 537
Summa omsättningstillgångar		1 511 089	4 672 782
SUMMA TILLGÅNGAR		48 512 843	12 947 564

BALANSRÄKNING	Not	2022-06-30	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 177 632	10 236 837
Årets resultat		-8 683	615 795
Summa fritt eget kapital		<u>8 168 949</u>	<u>10 852 632</u>
Summa eget kapital		8 288 949	10 972 632
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 080 000	1 670 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 080 000</u>	<u>1 670 000</u>
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 300 000	0
Summa långfristiga skulder		<u>27 300 000</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		560 000	0
Leverantörsskulder		0	117 546
Skulder till koncernföretag		8 221 706	0
Övriga skulder		2 833 226	41 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 962	146 292
Summa kortfristiga skulder		<u>11 843 894</u>	<u>304 932</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 512 843	12 947 564

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50

Noter till resultaträkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-06-30	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 100 981	11 100 981
	Uppskrivning fusion	39 053 875	0
	Utgående anskaffningsvärden	50 154 856	11 100 981
	Ingående avskrivningar	-2 826 199	-2 681 418
	Årets avskrivningar	-326 903	-144 781
	Utgående avskrivningar	-3 153 102	-2 826 199
	Redovisat värde	47 001 754	8 274 782

I samband med att moderbolaget fusionerades med AB Centrubostäder i Göteborg gjordes en uppskrivning på fastigheterna om totalt 39 053 875 som nu ingår i det utgående anskaffningsvärdet.

Not 3	Långfristiga skulder	2022-06-30	2020-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	27 300 000	0

AB Centrumbostäder i Göteborg

Org.nr. 556431-3400

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2022-06-30	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 000 000	4 050 000

Partille

Peter Agerblom

Peter Agerblom

2022-12-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 december 2022.

Per Gillmert

Per Gillmert

Auktoriserad revisor

FÖRENADE REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Centrumbostäder i Göteborg, org.nr 556431-3400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Centrumbostäder i Göteborg för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Centrumbostäder i Göteborgs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 AB Centrumbostäder i Göteborg 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har därmed inte utförts.

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. ~~Revisorns ansvar~~ användare antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 AB Centrubostäder i Göteborg för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Centrubostäder i Göteborg enligt god revisorsd 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.

Rörelseräknet är en viktig del av godkännelsen i Sverige av för det jag professionellt utvärderat och har en professionellt Skerpt inställning under upptäcksåtgärder. Granskningen av förslaget och förslaget till dispositioner om bolagets vinst eller förlust är ett förslag till dispositioner om bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen. Granskningen av åtgärder 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.

Göteborg 2022-12-29

Per Gillmert

Per Gillmert

Auktoriserad revisor