

# ÅRSREDOVISNING

## för

# AB Centrumbostäder i Göteborg

Org.nr. 556431-3400

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-20.

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  
2024-01-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Göteborgs kommun.

Företagets säte är Partille.

## Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020	2019
Nettoomsättning	2 056 209	2 761 337	1 773 545	1 787 474
Resultat efter finansiella poster	-325 137	-559 682	778 026	717 394
Soliditet (%)	2,4	18,85	94,88	77,99
Balansomslutning	37 833 869	48 512 843	12 947 564	14 972 571

Fg. räkenskapsår var förlängt och avser 18 månader.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 177 632	-8 683	8 288 949
Balanseras i ny räkning			-8 683	8 683	0
Erhållna aktieägartillskott			0		0
Fusionsdifferens			0		0
Årets resultat				-191 931	-191 931
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>8 168 949</u>	<u>-191 931</u>	<u>8 097 018</u>

2023-06-30

2022-06-30

Villkorade

aktieägartillskott

uppgår till:

2 000 000

0

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 279 832

Årets resultat -191 931

87 901

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 87 901

Sida 2 av 8

AB Centrumbostäder i Göteborg

Org.nr. 556431-3400

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	2022-07-01 2023-06-30	2021-01-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 056 209	2 761 337
Övriga rörelseintäkter		24 240	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 080 449</u>	<u>2 761 337</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-896 731	-1 514 483
Övriga externa kostnader		-181 684	-803 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-543 482	-326 903
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 621 897</u>	<u>-2 644 534</u>
<b>Rörelseresultat</b>		458 552	116 803
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		455	16 833
Räntekostnader och liknande resultatposter		-784 144	-693 318
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-783 689</u>	<u>-676 485</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-325 137	-559 682
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		197 000	590 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>197 000</u>	<u>590 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-128 137	30 318
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-63 794	-39 001
<b>Årets resultat</b>		<u>-191 931</u>	<u>-8 683</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2, 4	<u>36 569 155</u>	<u>47 001 754</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 569 155</b>	<b>47 001 754</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 569 155</b>	<b>47 001 754</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		126 854	164 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>10 094</u>	<u>4 988</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>136 948</b>	<b>169 237</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 127 766</u>	<u>1 341 852</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 127 766</b>	<b>1 341 852</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 264 714</b>	<b>1 511 089</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 833 869</b>	<b>48 512 843</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		279 832	8 177 632
Årets resultat		-191 931	-8 683
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>87 901</u>	<u>8 168 949</u>
<b>Summa eget kapital</b>		207 901	8 288 949
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		883 000	1 080 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>883 000</u>	<u>1 080 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 775 000	27 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 775 000</u>	<u>27 300 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		22 525 000	560 000
Skulder till koncernföretag		6 221 706	8 221 706
Övriga skulder		2 885 416	2 833 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		335 846	228 962
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>31 967 968</u>	<u>11 843 894</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 833 869</b>	<b>48 512 843</b>

## 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	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	50 154 856	11 100 981
	Uppskrivning fusion	0	39 053 875
	Justering fg. års fusion	-9 889 117	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>40 265 739</b>	<b>50 154 856</b>
	Ingående avskrivningar	-3 153 102	-2 826 199
	Årets avskrivningar	-543 482	-326 903
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 696 584</b>	<b>-3 153 102</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>36 569 155</b>	<b>47 001 754</b>

I samband med att moderbolaget fusionerades med AB Centrubostäder i Göteborg gjordes en uppskrivning på fastigheterna om totalt 29 164 758 som nu ingår i det utgående anskaffningsvärdet.

Not 3	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	400 000	27 300 000
	Förfaller senare än 5 år	4 375 000	0

## AB Centrum bostäder i Göteborg

Org.nr. 556431-3400

### Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000

Partille

Peter Agerblom

Peter Agerblom

2023-12-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2023.

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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 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 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.

#### *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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *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. Risker 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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Centrubostäder 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.

### *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 revisionsred 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.

Göteborg 2023-12-20

*Per Gillmert*

Per Gillmert

Auktoriserad revisor