

Årsredovisning för  
**Centria 28 AB**  
556666-3695

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centria 28 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Linköping 2024-06-12

  
Lukas Åhman

Årsredovisning för  
**Centria 28 AB**  
556666-3695

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Centria 28 AB, 556666-3695, med säte i Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheten Borgmästaren 9 i Linköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	2 903	2 679	3 895	3 727
Resultat efter finansiella poster	1 099	1 133	6 783	1 156
Soliditet, %	41	39	37	15

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Belopp i kr Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	14 048 705
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		667 329
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>14 716 034</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 14 716 034 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	14 048 705
årets resultat	667 329
Totalt	14 716 034
disponeras för	
balanseras i ny räkning	14 716 034
Summa	14 716 034

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 903 150	2 678 950
Övriga rörelseintäkter		12 910	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 916 060</b>	<b>2 678 950</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-803 432	-619 468
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-625 763	-625 763
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 429 195</b>	<b>-1 245 231</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 486 865</b>	<b>1 433 719</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		483 367	275 739
Räntekostnader och liknande resultatposter		-871 352	-576 604
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-387 985</b>	<b>-300 865</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 098 880</b>	<b>1 132 854</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-266 700	-215 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-266 700</b>	<b>-215 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>832 180</b>	<b>917 754</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-164 851	-132 999
<b>Årets resultat</b>		<b>667 329</b>	<b>784 755</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 308 595	21 934 358
Summa materiella anläggningstillgångar		21 308 595	21 934 358
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		21 308 595	21 934 358
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59 581	989
Fordringar hos koncernföretag		11 695 592	11 272 860
Övriga fordringar		112 019	952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 725	1 618
Summa kortfristiga fordringar		11 868 917	11 276 419
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 985 913	3 164 948
Summa kassa och bank		3 985 913	3 164 948
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		15 854 830	14 441 367
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		37 163 425	36 375 725

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 048 705	13 263 950
Årets resultat		667 329	784 755
Summa fritt eget kapital		14 716 034	14 048 705
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 816 034</b>	<b>14 148 705</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		481 800	215 100
Summa obeskattade reserver		481 800	215 100
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	8 270 960	8 362 864
Summa långfristiga skulder		8 270 960	8 362 864
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 876 904	13 084 404
Leverantörsskulder		32 844	41 856
Skatteskulder		257 620	118 695
Övriga skulder		101 543	89 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		325 720	314 535
Summa kortfristiga skulder		13 594 631	13 649 056
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 163 425</b>	<b>36 375 725</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Hyresgästanpassning	10

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 473 705	27 473 705
	<u>27 473 705</u>	<u>27 473 705</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 539 347	-4 913 584
-Årets avskrivning enligt plan	-625 763	-625 763
	<u>-6 165 110</u>	<u>-5 539 347</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 308 595</b>	<b>21 934 358</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	22 500 000	22 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 500 000</b>	<b>22 500 000</b>

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Underskrifter

Linköping 2024-06-12



Lukas Åhman



Edward Åhman



Carl Åhman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12



Fridolf Gustavsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



# Fridolf Revision AB

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centria 28 AB, org.nr 556666-3695

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centria 28 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centria 28 ABs 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 Centria 28 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/publikationer/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Fridolf Revision AB

## 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 Centria 28 AB 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 Centria 28 AB 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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/publikationer/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 12 juni 2024



Fridolf Gustavsson

Auktoriserad revisor

Fotokopiens övrensstämmelse  
med originalet intygas:

