

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

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

### 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 2023-06-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-06-22

  
Lukas Åhman

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

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning        | 3   |
| Balansräkning          | 4-5 |
| Noter                  | 6-7 |
| Underskrifter          | 7   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Centria 28 AB, 556666-3695, med säte i Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheten Borgmästaren 9 i Linköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresintäkterna har minskat till följd av att bolaget föregående år sålde Eternellen 17.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022  | 2021  | 2020  | Belopp i kkr<br>2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 2 679 | 3 895 | 3 727 | 3 471                |
| Resultat efter finansiella poster | 1 133 | 6 783 | 1 156 | 972                  |
| Soliditet, %                      | 39    | 37    | 15    | 13                   |

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Belopp i kr<br>Fritt eget<br>kapital |
|--|-------------------|--------------------------------------|
| Vid årets början                       | 100 000           | 13 263 950                           |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                   |                                      |
| Årets resultat                         |                   | 784 755                              |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>100 000</b>    | <b>14 048 705</b>                    |

## Resultatdisposition

|   | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 14 048 705, disponeras enligt följande: |                    |
| balanserat resultat   | 13 263 950         |
| årets resultat  | 784 755            |
| Totalt  | <u>14 048 705</u>  |
| disponeras för  |                    |
| balanseras i ny räkning   | <u>14 048 705</u>  |
| Summa   | 14 048 705         |

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

2025070615964

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                 | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                    |            | 2 678 950                         | 3 894 985                         |
| Övriga rörelseintäkter                             |            | -                                 | 2 710                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |            | <b>2 678 950</b>                  | <b>3 897 695</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                           |            | -619 468                          | -1 282 892                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  |            | -625 763                          | -734 050                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |            | <b>-1 245 231</b>                 | <b>-2 016 942</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |            | <b>1 433 719</b>                  | <b>1 880 753</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                          |            |                                   |                                   |
| Resultat från andelar i koncernföretag             |            | -                                 | 5 551 025                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   |            | 275 739                           | 54 676                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |            | -576 604                          | -703 002                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |            | <b>-300 865</b>                   | <b>4 902 699</b>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |            | <b>1 132 854</b>                  | <b>6 783 452</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder                 |            | -215 100                          | -                                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                 |            | <b>-215 100</b>                   | <b>-</b>                          |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |            | <b>917 754</b>                    | <b>6 783 452</b>                  |
| <b>Skatter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                            |            | -132 999                          | -                                 |
| <b>Årets resultat</b>                              |            | <b>784 755</b>                    | <b>6 783 452</b>                  |

2023070615965

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 2          | 21 934 358        | 22 560 121        |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 21 934 358        | 22 560 121        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 21 934 358        | 22 560 121        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 989               | 27 648            |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 11 272 860        | 10 997 912        |
| Övriga fordringar                            |            | 952               | 939               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 1 618             | 3 408             |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 11 276 419        | 11 029 907        |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 3 164 948         | 2 607 171         |
| Summa kassa och bank                         |            | 3 164 948         | 2 607 171         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 14 441 367        | 13 637 078        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 36 375 725        | 36 197 199        |

2023070615966

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <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                          |     | 13 263 950        | 6 480 498         |
| Årets resultat                               |     | 784 755           | 6 783 452         |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 14 048 705        | 13 263 950        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>14 148 705</b> | <b>13 363 950</b> |
| <i>Obeskattade reserver</i>                  |     |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |     | 215 100           | -                 |
| Summa obeskattade reserver                   |     | 215 100           | -                 |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4   | 8 362 864         | 16 734 768        |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 8 362 864         | 16 734 768        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 13 084 404        | 4 944 404         |
| Leverantörsskulder                           |     | 41 856            | 70 542            |
| Skatteskulder                                |     | 118 695           | 1 343             |
| Övriga skulder                               |     | 89 566            | 670 551           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 314 535           | 411 641           |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 13 649 056        | 6 098 481         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>36 375 725</b> | <b>36 197 199</b> |

2023070615967

## 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

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 27 473 705        | 38 346 599        |
| -Avyttringar och utrangeringar          | -                 | -10 872 894       |
|   | <u>27 473 705</u> | <u>27 473 705</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -4 913 584        | -6 077 974        |
| -Avyttringar och utrangeringar          | -                 | 1 898 440         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -625 763          | -734 050          |
|   | <u>-5 539 347</u> | <u>-4 913 584</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>21 934 358</b> | <b>22 560 121</b> |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |            |            |
| -Förvärv                              | -          | 50 000     |
| -Avyttring                            | -          | -50 000    |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

## Not 4 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <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 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Linköping 2023-06-22



Lukas Åhman



Edward Åhman



Carl Åhman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22



Fridolf Gustavsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopierens överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 2022.

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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Centria 28 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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 22 juni 2023

*Fridolf Gustavsson*

Fridolf Gustavsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Fridolf Gustavsson*