

Årsredovisning

för

Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag

556148-2984

Räkenskapsåret

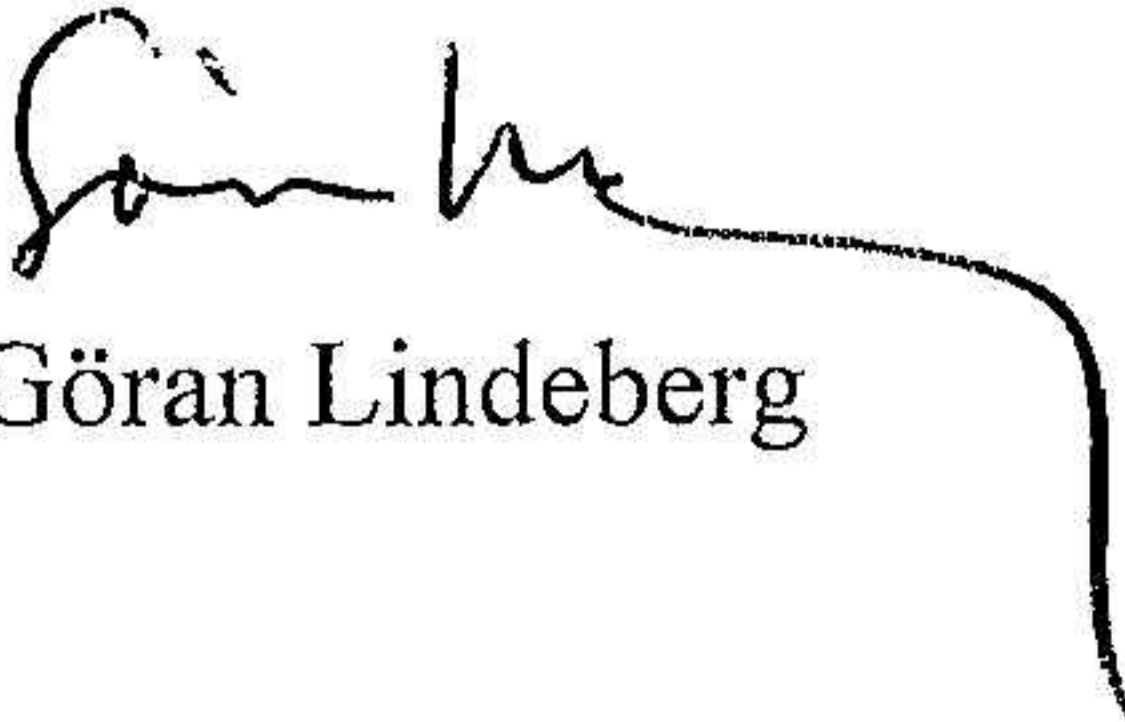
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 12 februari 2025


Göran Lindeberg

Styrelsen för Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 603	3 411	3 189	3 127
Resultat efter finansiella poster	947	842	976	598
Soliditet (%)	18	18	19	17

Förändringar i eget kapital

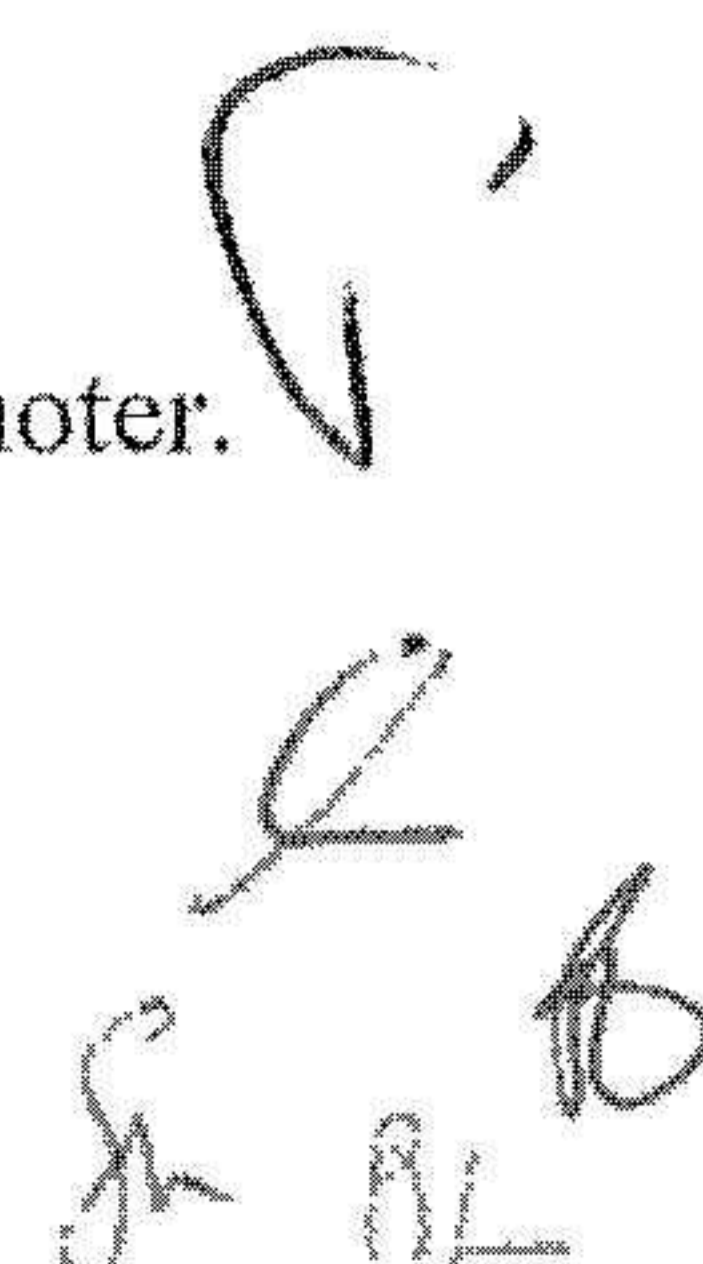
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 496 067	40 411	2 656 478
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			40 411	-40 411	0
Årets resultat				40 873	40 873
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 536 478	40 873	2 697 351

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 536 478
årets vinst	40 873
	2 577 351
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 577 351
	2 577 351

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



Handwritten signature and initials, possibly 'S. AL' and 'B', located at the bottom right of the page.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 603 488	3 410 741
Övriga rörelseintäkter		0	25 345
Summa rörelseintäkter		3 603 488	3 436 086
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-867 846	-1 263 452
Övriga externa kostnader		-234 561	-180 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-942 900	-947 832
Summa rörelsekostnader		-2 045 307	-2 391 423
Rörelseresultat		1 558 181	1 044 663
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 276	21 680
Räntekostnader och liknande resultatposter		-616 205	-224 619
Summa finansiella poster		-610 929	-202 939
Resultat efter finansiella poster		947 252	841 724
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-950 000	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		57 000	215 000
Summa bokslutsdispositioner		-893 000	-785 000
Resultat före skatt		54 252	56 724
Skatter			
Skatt på årets resultat		-13 379	-16 313
Årets resultat		40 873	40 411

Handwritten signature and initials:
J. B. L.

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	7 846 622	8 789 522
Summa materiella anläggningstillgångar		7 846 622	8 789 522
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	7 600 000	8 050 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 600 000	8 050 000
Summa anläggningstillgångar		15 446 622	16 839 522
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		40 464	34 852
Summa kortfristiga fordringar		40 464	34 852
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	3	664 009	0
Summa kassa och bank		664 009	0
Summa omsättningstillgångar		704 473	34 852
SUMMA TILLGÅNGAR		16 151 095	16 874 374


S. BL. E.

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

2 536 478

2 496 067

Årets resultat

40 873

40 411

Summa fritt eget kapital

2 577 351

2 536 478

Summa eget kapital

2 697 351

2 656 478

Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

323 000

380 000

Summa obeskattade reserver

323 000

380 000

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

3

0

1 042 734

Övriga skulder till kreditinstitut

5

12 642 500

12 512 500

Summa långfristiga skulder

12 642 500

13 555 234

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

130 000

Övriga skulder

96 599

9 308

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

391 645

143 354

Summa kortfristiga skulder

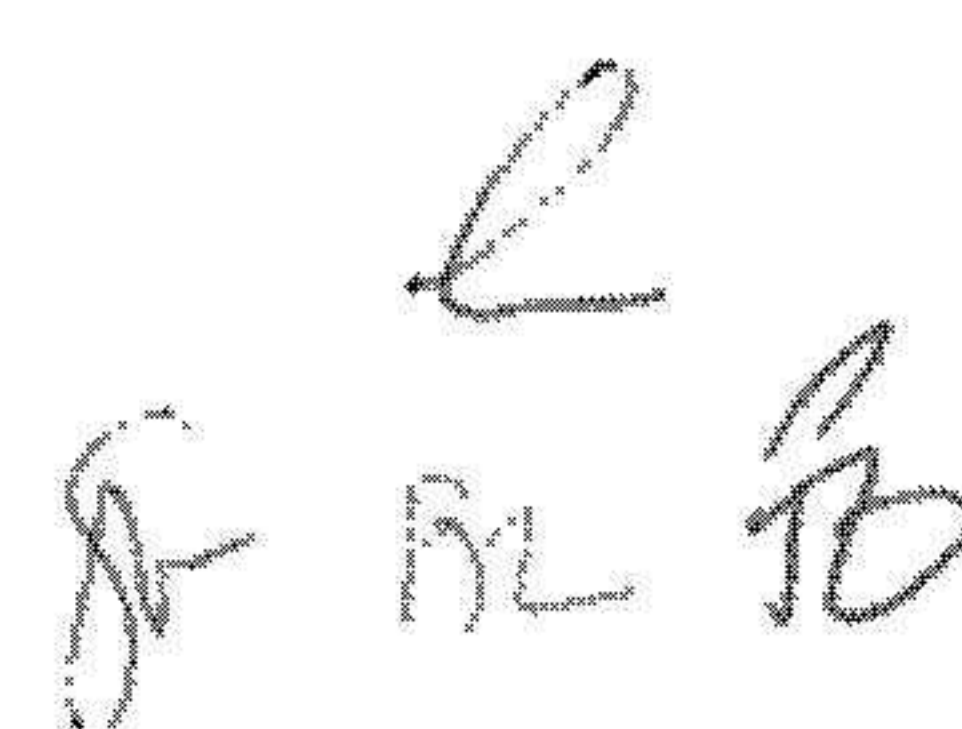
488 244

282 662

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 151 095

16 874 374



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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 201 570	27 201 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 201 570	27 201 570
Ingående avskrivningar	-18 412 048	-17 464 216
Årets avskrivningar	-942 900	-947 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 354 948	-18 412 048
Utgående redovisat värde	7 846 622	8 789 522

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 050 000	5 300 000
Tillkommande fordringar	500 000	3 750 000
Avgående fordringar	-950 000	-1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 600 000	8 050 000
Utgående redovisat värde	7 600 000	8 050 000

SR
BL
B

Not 3 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 400 000	1 400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	1 042 734

Not 4 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	57 000
Periodiseringsfond 2019	323 000	323 000
	323 000	380 000

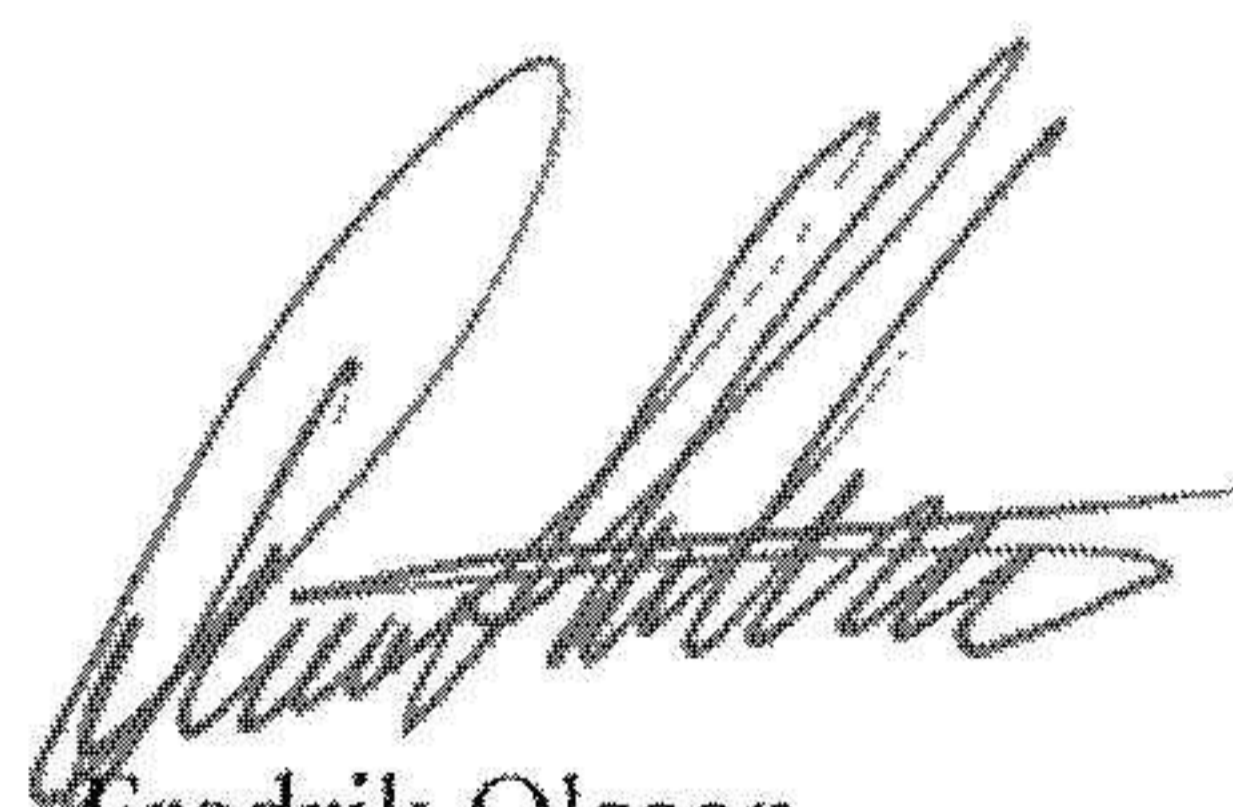
Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån från kreditinstitut som förfaller efter fem år	12 642 500	12 642 500
	12 642 500	12 642 500

Varberg den 12 februari 2025



Lars Lyngfelt
Ordförande



Fredrik Olsson

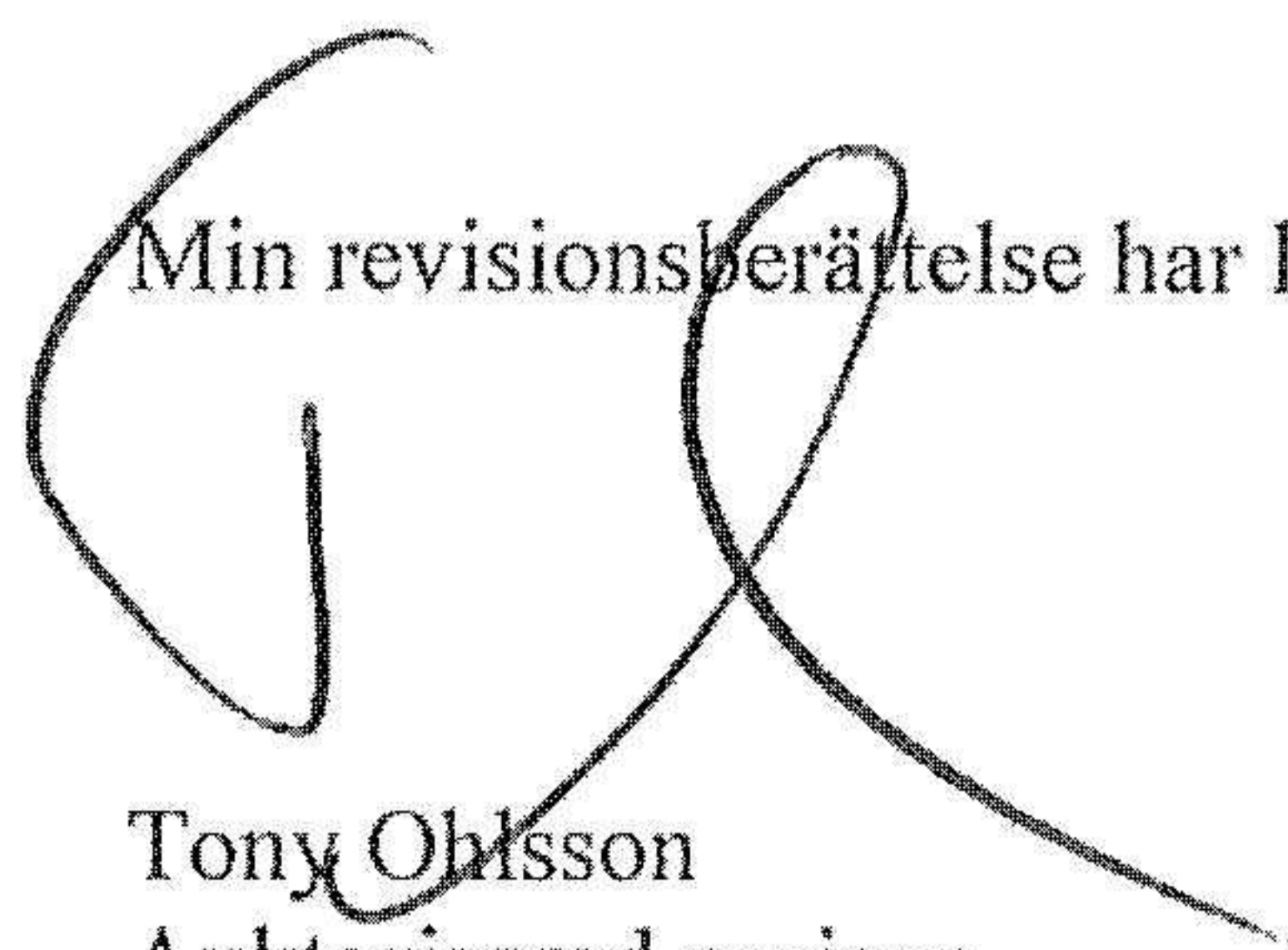


Göran Lindeberg



Bibi Lindeberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 februari 2025



Tony Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisorerna

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 2024.

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 2024 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.



Revisorerna


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

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 2024 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.

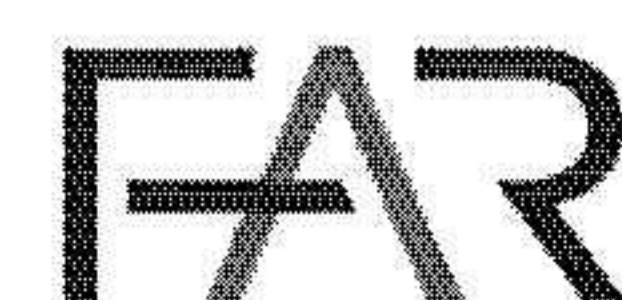
Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter 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.

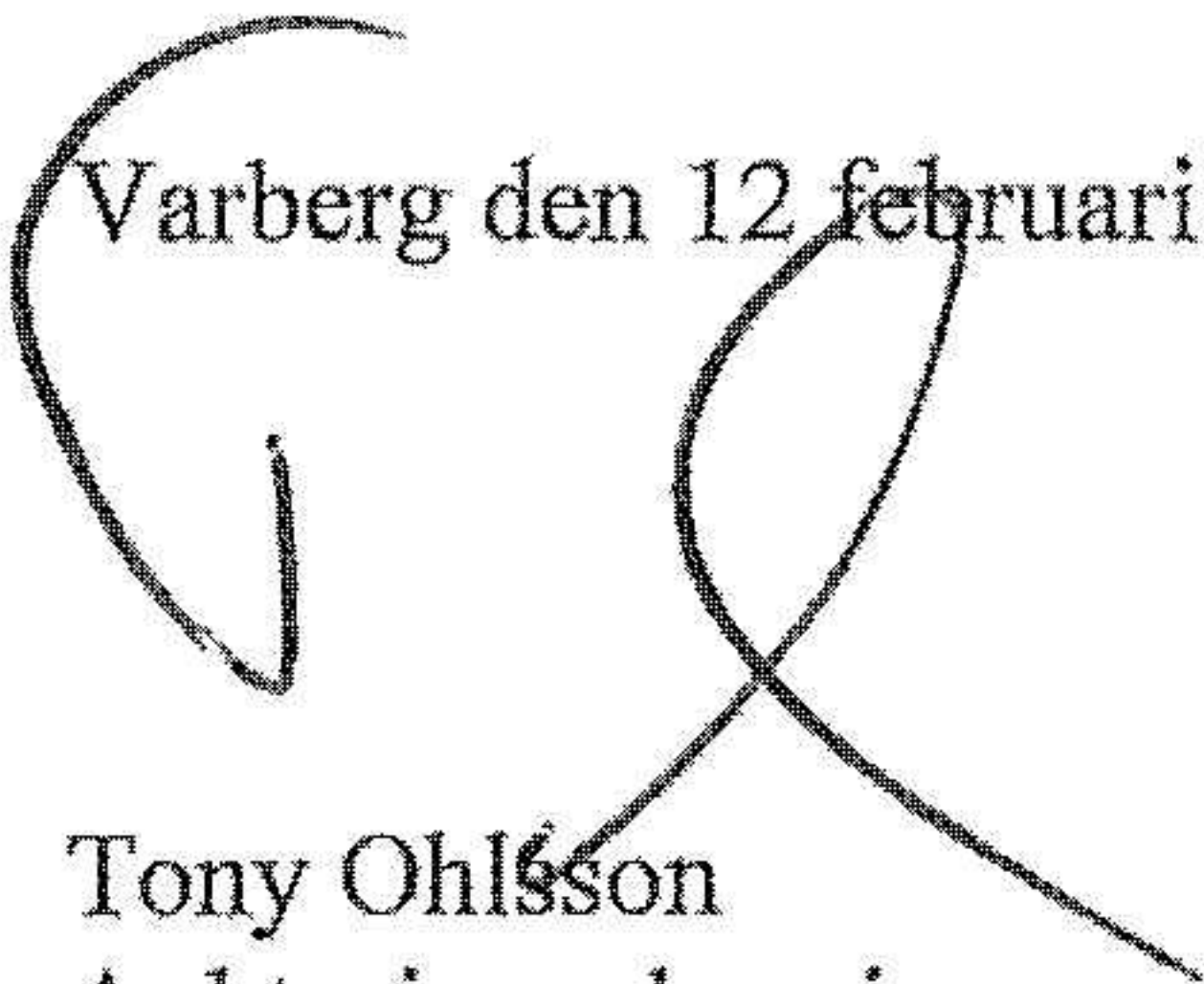


Revisorerna

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 12 februari 2025


Tony Ohlsson
Auktoriserad revisor

FAR