

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Centevo Real Estate AB

Org.nr. 556905-1724

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-03.

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  
Torbjörn Holmberg, Styrelseledamot  
2023-06-07

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Lancea Solutions AB, org:nr 556847-2467, säte Bromma. Företagets har sitt säte i Bromma.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Minskad omsättning på grund av vattenskada.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	34	53	59	52
Resultat efter finansiella poster	-75	38	-6	-50
Soliditet (%)	14,6	10,89	6,2	7,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-5 917	31 098	75 181
Balanseras i ny räkning		31 098	-31 098	0
Årets resultat			19 750	19 750
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>25 181</u>	<u>19 750</u>	<u>94 931</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	25 181
Årets resultat	19 750
	<u>44 931</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	44 931
	<u>44 931</u>

Centevo Real Estate AB

Org.nr. 556905-1724

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		33 950	52 889
Övriga rörelseintäkter		0	1 980
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>33 950</u>	<u>54 869</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-97 826	-60 097
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 279	-11 279
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-109 105</u>	<u>-71 376</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-75 155	-16 507
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	54 149
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>22</u>	<u>54 149</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-75 133	37 642
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>100 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		24 867	37 642
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 117	-6 544
<b>Årets resultat</b>		<u>19 750</u>	<u>31 098</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>601 090</u>	<u>612 369</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		601 090	612 369
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		601 090	612 369
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 506	10 355
Övriga fordringar		25 003	38 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6 453</u>	<u>6 372</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		33 962	55 699
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>15 045</u>	<u>22 242</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		15 045	22 242
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		49 007	77 941
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>650 097</b>	<b>690 310</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		25 181	-5 917
Årets resultat		<u>19 750</u>	<u>31 098</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		44 931	25 181
<b>Summa eget kapital</b>		94 931	75 181

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 093	1 412
Skulder till koncernföretag		307 280	377 280
Övriga skulder		218 937	218 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>24 856</u>	<u>17 500</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>555 166</b>	<b>615 129</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>650 097</b>	<b>690 310</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 balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	713 880	713 880
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>713 880</b>	<b>713 880</b>
	Ingående avskrivningar	-101 511	-90 232
	Årets avskrivningar	-11 279	-11 279
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-112 790</b>	<b>-101 511</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>601 090</b>	<b>612 369</b>

**Övriga noter**

Not 3	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 275 000	1 275 000

Centevo Real Estate AB

Org.nr. 556905-1724

**Not 4      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Bromma

Hans Olof Torbjörn Holmberg

Hans Olof Torbjörn Holmberg

2023-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2023.

Baker Tilly MLT KB

Lenny Persson

Lenny Persson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Centevo Real Estate AB, org.nr 556905-1724

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centevo Real Estate AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centevo Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Centevo Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Centevo Real Estate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Centevo Real Estate AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund 2023-06-03

**Baker Tilly MLT KB**

*Lenny Persson*

Lenny Persson

Auktoriserad revisor