

**Årsredovisning**  
för  
**Centrumhus Västerbotten AB**  
556702-4418

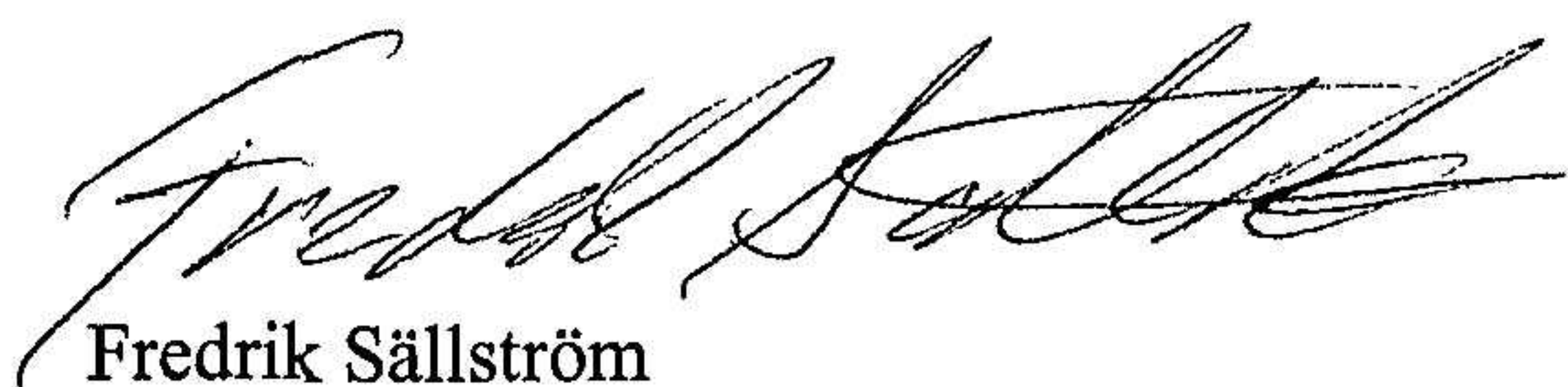
Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Centrumhus Västerbotten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-28 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2022-10-28

  
Fredrik Sällström

# Årsredovisning

för

## Centrumhus Västerbotten AB

556702-4418

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Centrumhus Västerbotten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Företaget har sitt säte i Umeå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året sålt fastigheten ÅRE Björnänge 2:110.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	846	819	828	808
Resultat efter finansiella poster	859	-276	-50	-413
Soliditet (%)	15,7	12,0	13,8	14,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 783 040	-1 263 326	-275 641	2 344 073
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-275 641	275 641	0
Återf avskr uppskrivning		-40 678	40 678		0
Årets resultat				448 898	448 898
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 742 362</b>	<b>-1 498 289</b>	<b>448 898</b>	<b>2 792 971</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 498 289
årets vinst	448 898
	<b>-1 049 391</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-1 049 391
<b>-1 049 391</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	845 538	818 885
Övriga rörelseintäkter	2 833 868	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 679 406</b>	<b>818 885</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader	-2 393 831	-690 230
Övriga externa kostnader	-131 217	-86 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-160 679	-166 657
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 685 727</b>	<b>-943 025</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>993 679</b>	<b>-124 140</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-134 781	-151 501
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-134 781</b>	<b>-151 501</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>858 898</b>	<b>-275 641</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-410 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-410 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>448 898</b>	<b>-275 641</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>448 898</b>	<b>-275 641</b>
-----------------------	----------------	-----------------

## Balansräkning

Not 2022-04-30 2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	11 693 880	16 929 881
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	90 810
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	614 465
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 693 880</b>	<b>17 635 156</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 6	1 618 499	1 618 499
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 618 499</b>	<b>1 618 499</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 312 379</b>	<b>19 253 655</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		106 182	85 788
Fordringar hos koncernföretag		5 187	5 187
Övriga fordringar		12 310	5 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 257	8 532
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 936</b>	<b>105 297</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 395 139	131 869
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 395 139</b>	<b>131 869</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 524 075</b>	<b>237 166</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

17 836 454 19 490 821

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	3 742 362	3 783 040
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 842 362</b>	<b>3 883 040</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 498 289	-1 263 326
Årets resultat		448 898	-275 641
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 049 391</b>	<b>-1 538 967</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 792 971</b>	<b>2 344 073</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 180 236	11 687 773
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 180 236</b>	<b>11 687 773</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		83 472	158 236
Leverantörsskulder		262 720	262 442
Skulder till koncernföretag		6 245 221	4 528 593
Skatteskulder		92 004	82 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 830	426 970
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 863 247</b>	<b>5 458 975</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 836 454</b>	<b>19 490 821</b>

## Noter

### Not 1 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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 209 973	14 209 973
Försäljningar/utrangeringar	-5 319 872	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 890 101</b>	<b>14 209 973</b>
Ingående avskrivningar	-1 063 132	-959 418
Försäljningar/utrangeringar	224 239	0
Årets avskrivningar	-99 690	-103 714
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-938 583</b>	<b>-1 063 132</b>
Ingående uppskrivningar	3 783 040	3 823 718
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 678	-40 678
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 742 362</b>	<b>3 783 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 693 880</b>	<b>16 929 881</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	113 075	0
Inköp	0	113 075
Försäljningar/utrangeringar	-113 075	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>113 075</b>
Ingående avskrivningar	-22 265	0
Försäljningar/utrangeringar	22 265	0
Årets avskrivningar	0	-22 265
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-22 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>90 810</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	614 465	0
Inköp	0	614 465
Omklassificeringar	-614 465	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>614 465</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>614 465</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 618 499	1 618 499
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 618 499</b>	<b>1 618 499</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 618 499</b>	<b>1 618 499</b>

**Not 6 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
Fastighetsutveckling i Umeå AB 100%	100%	100%	1 000	1 618 499	
				<b>1 618 499</b>	
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Fastighetsutveckling i Umeå AB 100%	556693-7628	Umeå		164 292	2 724



### Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp vid årets ingång	3 783 040	3 823 718
Avskrivning på uppskrivet belopp	-40 678	-40 678
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 742 362</b>	<b>3 783 040</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
	7 846 348	11 054 829
	<b>7 846 348</b>	<b>11 054 829</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	8 719 600	12 431 600
	<b>8 719 600</b>	<b>12 431 600</b>


### Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till SWEF Holding AB, Org. nr. 556732-8645, säte Umeå.

### Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Umeå 2022-10-28

  
Fredrik Sällström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-28

  
Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Centrumhus Västerbotten AB  
Org.nr. 556702-4418

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumhus Västerbotten AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumhus Västerbotten ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Centrumhus Västerbotten 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 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. 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.

## 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 Centrumhus Västerbotten AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 Centrumhus Västerbotten 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.

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.

Umeå den 28/10 2022

Henrik Johansson

Auktoriserad revisor FAR