

ÅRSREDOVISNING

för

Centrumlius Kareby AB

Org.nr. 559079-1769

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	8
-underskrifter	13

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

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

Joakim Svensson, Styrelseledamot

2024-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Bolaget bedriver fastighetskötsel för fastigheten Grokareby 3:11 och har sitt säte i Kareby, Kungälv. Fastigheten inrymmer en butiklokal och 11 lägenheter för uthyrning. Bolaget håller på att bygga om delar av den gamla fastigheten där det planeras för en öppen lokal, café, kontor samt förråd.

Säte

Företagets säte är Kareby, Kungälv.

Ägarförhållanden

Företaget är ägt till 66% av El. Fens Fastigheter AB, Org.nr. 559221-0404, Kungälv.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 639 524	1 754 442	1 668 621	533 999	502 200
Res. efter finansiella poster	-280 527	137 166	341 702	206 120	198 841
Balansomslutning	30 075 925	25 691 876	25 897 308	5 195 872	4 187 709
Soliditet (%)	23,54	29,3	29	12	11

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 438 400	890 300	73 294	7 451 994
Förändring av uppskrivningsfond	0	-35 709	35 709	0	0
Balanseras i ny räkning			73 294	-73 294	0
Årets resultat				-369 634	-369 634
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>6 402 691</u>	<u>999 303</u>	<u>-369 634</u>	<u>7 082 360</u>

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	999 302
årets förlust	<u>-369 634</u>
	629 668
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>629 668</u>
	629 668

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 639 524</u>	<u>1 754 442</u>
		1 639 524	1 754 442
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-377 717	-437 606
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-684 926</u>	<u>-684 926</u>
		-1 062 643	-1 122 532
Rörelseresultat		576 881	631 910
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	801
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-857 419</u>	<u>-495 545</u>
		-857 408	-494 744
Resultat efter finansiella poster		-280 527	137 166
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>96 000</u>	<u>-45 000</u>
		96 000	-45 000
Resultat före skatt		-184 527	92 166
Skatt på årets resultat		-185 107	-18 872
Årets resultat		<u>-369 634</u>	<u>73 294</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	24 111 207	24 699 011
Inventarier, verktyg och installationer	3	218 191	315 313
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>3 601 028</u>	<u>80 818</u>
		27 930 426	25 095 142
Summa anläggningstillgångar		27 930 426	25 095 142
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		114 002	51 021
Aktuell skattefordran		46 721	0
Övriga fordringar		<u>865 501</u>	<u>620</u>
		1 026 224	51 641
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 119 275</u>	<u>545 093</u>
Summa kassa och bank		1 119 275	545 093
Summa omsättningstillgångar		2 145 499	596 734
SUMMA TILLGÅNGAR		30 075 925	25 691 876

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	<u>6 402 691</u>	<u>6 438 400</u>
		6 452 691	6 488 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		999 302	890 300
Årets resultat		<u>-369 634</u>	<u>73 294</u>
		629 668	963 594
Summa eget kapital		<u>7 082 359</u>	<u>7 451 994</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>96 000</u>
Summa obeskattade reserver		0	96 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>1 855 523</u>	<u>1 670 416</u>
Summa avsättningar		1 855 523	1 670 416

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		18 020 000	13 720 000
Övriga skulder		<u>57 759</u>	<u>92 813</u>
Summa långfristiga skulder		18 077 759	13 812 813
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		240 000	280 000
Leverantörsskulder		718 886	362 384
Skulder till koncernföretag		1 250 528	842 003
Aktuella skatteskulder		0	109 199
Övriga skulder		470 801	873 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>380 069</u>	<u>193 183</u>
Summa kortfristiga skulder		3 060 284	2 660 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 075 925	25 691 876

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyor

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	5-75
Inventarier, verktyg och installationer	5

NOTER

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster.
Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Leasing

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	17 831 192	17 831 192
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>17 831 192</u>	<u>17 831 192</u>
	Ingående avskrivningar	-1 380 314	-792 510
	Årets avskrivningar	<u>-587 804</u>	<u>-587 804</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 968 118</u>	<u>-1 380 314</u>
	Ingående uppskrivningar	<u>8 248 133</u>	<u>8 248 133</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>8 248 133</u>	<u>8 248 133</u>
	Utgående redovisat värde	<u>24 111 207</u>	<u>24 699 011</u>
	Redovisat värde byggnader	20 881 162	21 468 966
	Redovisat värde mark	<u>3 230 045</u>	<u>3 230 045</u>
		24 111 207	24 699 011
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	485 609	485 609
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>485 609</u>	<u>485 609</u>
	Ingående avskrivningar	-170 296	-73 174
	Årets avskrivningar	<u>-97 122</u>	<u>-97 122</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-267 418</u>	<u>-170 296</u>
	Utgående redovisat värde	<u>218 191</u>	<u>315 313</u>

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	80 818	0
	Inköp	3 520 210	80 818
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 601 028</u>	<u>80 818</u>
	Utgående redovisat värde	<u>3 601 028</u>	<u>80 818</u>

Not 5	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	6 438 400	6 474 109
	Avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-35 709</u>	<u>-35 709</u>
	Belopp vid årets utgång	6 402 691	6 438 400

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	960 000	1 120 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	17 117 759	12 692 813

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	18 500 000	14 610 000
	Summa ställda säkerheter	<u>18 500 000</u>	<u>14 610 000</u>

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsåret färdigställt ombyggnationen av fastigheten Grokarby 3:11.

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är ägs till 66% utav till El Fens Fastigheter AB, Org.nr. 559221-0404

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kareby

Joakim Svensson
Joakim Svensson

Camilla Gillholm
Camilla Gillholm

2024-06-27

2024-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson
Patrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumlius Kareby AB, org.nr 559079-1769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumlius Kareby AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumlius Kareby ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Centrumlius Kareby 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Centrumlius Kareby AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Centrumlius Kareby AB enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2024-06-28

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor