

Årsredovisning
för
Centrumfastigheter i Kungälv AB
556642-7059

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-21. 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:

Henrik Nilsson, Styrelseledamot
2023-06-12

Styrelsen för Centrumfastigheter i Kungälv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Klocktornet 1, 34 och 37 i Kungälvs kommun.

Bolaget har inte någon anställd personal. Administration och fastighetsförvaltning har under året köpts in från Sigillet Fastighets AB (publ).

Bolaget har under året omfinansierats från extern belåning till intern via moderbolaget.

Företagsledningen utvärderar kontinuerligt de utmaningar och risker bolaget ställs inför. Omvärldsfaktorer såsom hög inflation och en höjd styrränta påverkar bolagets verksamhet. Företagsledningens kontinuerliga arbete på koncernnivå med bland annat räntesäkring, derivathandel med el samt en löpande uppföljning av dotterbolagens verksamhet gör att bedömningen är att bolaget är rustat för de utmaningar som uppkommer till följd av det rådande konjunkurläget.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	4 560	4 949	6 970	7 207
Resultat efter finansiella poster	-667	-1 748	-576	1 067
Soliditet (%)	5	6	7	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	76 213	-63 361	132 852
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-63 361	63 361	0
Ovillkorat aktieägartillskott			700 000		700 000
Årets resultat				-710 081	-710 081
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	712 852	-710 081	122 771

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	712 852
årets förlust	-710 081
	2 771
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 771
	2 771

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		4 559 961	4 948 500
Övriga rörelseintäkter		16 518	16 227
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 576 479	4 964 727
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 357 978	-4 189 475
Övriga externa kostnader		-26 615	-403 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 699 272	-1 699 272
Övriga rörelsekostnader		-19 577	-58 109
Summa rörelsekostnader		-4 103 442	-6 350 078
Rörelseresultat		473 037	-1 385 351
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	140 848	121 419
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 281 255	-484 512
Summa finansiella poster		-1 140 407	-363 093
Resultat efter finansiella poster		-667 370	-1 748 444
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	742 471
Lämnade koncernbidrag		-963 131	0
Förändringar av överavskrivningar		942 612	942 612
Summa bokslutsdispositioner		-20 519	1 685 083
Resultat före skatt		-687 889	-63 361
Skatter			
Skatt på årets resultat		-22 192	0
Årets resultat		-710 081	-63 361

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 497 275	37 196 547
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 810 908	2 675 683
Summa materiella anläggningstillgångar		38 308 183	39 872 230
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	14 736 257	12 328 974
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 736 257	12 328 974
Summa anläggningstillgångar		53 044 440	52 201 204
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 861	15 370
Fordringar hos koncernföretag		1 634 124	1 214 926
Övriga fordringar		182 987	105 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 085	25 971
Summa kortfristiga fordringar		1 874 057	1 361 485
Summa omsättningstillgångar		1 874 057	1 361 485
SUMMA TILLGÅNGAR		54 918 497	53 562 689

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		712 852	76 212
Årets resultat		-710 081	-63 361
Summa fritt eget kapital		2 771	12 851
Summa eget kapital		122 771	132 851
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		3 085 903	4 028 515
Summa obeskattade reserver		3 085 903	4 028 515
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		50 000 000	0
Övriga skulder		30 300	7 800
Summa långfristiga skulder		50 030 300	7 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	48 565 204
Leverantörsskulder		224 223	322 911
Skulder till koncernföretag		963 131	0
Övriga skulder		21 194	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		470 975	505 406
Summa kortfristiga skulder		1 679 523	49 393 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 918 497	53 562 689

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.

För att bättre beskriva posternas innehåll har vissa anpassningar gjorts i resultaträkningen avseende klassificeringar och rubriceringar, vilka även har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

Bolaget är anslutet till koncernkonto som Sigillet Fastighets AB (publ) har med bolagets bank, innebärande att bolagets tillgodohavande hos banken redovisas som en fordran hos koncernföretag och utnyttjad kredit rubriceras som en skuld till koncernföretag. Sigillet Fastighets AB (publ) är juridiskt ansvarig för koncernens transaktioner på koncernkontot gentemot banken.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	139 311	121 263
Övriga ränteintäkter	1 537	156
	140 848	121 419

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-1 281 250	0
Övriga räntekostnader	-5	-484 512
	-1 281 255	-484 512

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 630 282	59 630 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 630 282	59 630 282
Ingående avskrivningar	-22 433 735	-20 734 463
Årets avskrivningar	-1 699 272	-1 699 272
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 133 007	-22 433 735
Utgående redovisat värde	35 497 275	37 196 547

I ovan belopp ingår byggnadsinventarier med 3 085 903 kr (4 028 515 kr).

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 675 683	1 871 638
Inköp	135 225	804 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 810 908	2 675 683
Utgående redovisat värde	2 810 908	2 675 683

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 328 974	9 534 460
Tillkommande fordringar	3 816 578	4 134 119
Avgående fordringar	-1 409 295	-1 339 605
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 736 257	12 328 974
Utgående redovisat värde	14 736 257	12 328 974

Not 7 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner. Inga övriga långfristiga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	50 176 000	50 176 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(50 176 000)	(0)
50 176 000	50 176 000	

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Sigillet Fastighets AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Göteborg 2023-04-21

Henrik Nilsson
Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumfastigheter i Kungälv AB, org.nr 556642-7059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumfastigheter i Kungälv AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumfastigheter i Kungälv ABs finansiella ställning per 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 Centrumfastigheter i Kungälv 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. 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

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 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.

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 Centrumfastigheter i Kungälv AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Centrumfastigheter i Kungälv 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 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 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 21 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor