

Årsredovisning för  
**Centercon Fastigheter AB**  
559299-8313

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centercon Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hammarö 2023-03-24

  
Timmie Fransson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Centercon Fastigheter AB, 559299-8313, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Centercon Fastigheter AB med säte i Hammarö Kommun, äger och förvaltar fastigheten STOM 1:249 belägen i Gunnarskog. Fastigheten är föremål för uthyrning.

## Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021/2021 (11 månader)
Hysesintäkter	459 289	321 984
Resultat efter finansiella poster	167 781	68 300
Soliditet, %	5	2

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Aktiekapital	25 000		54 231
Omföring av föreg års vinst		54 231	-54 231
Årets resultat			133 219
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>54 231</b>	<b>133 219</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 187 449 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	54 231
Årets resultat	133 218
<b>Totalt</b>	<b>187 449</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	187 449
<b>Summa</b>	<b>187 449</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-02-03- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Hysesintäkter		459 289	321 984
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>459 289</b>	<b>321 984</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-121 576	-116 727
Övriga externa kostnader		-53 332	-50 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-57 189	-47 657
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-232 097</b>	<b>-215 081</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>227 192</b>	<b>106 903</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 411	-38 603
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-59 411</b>	<b>-38 603</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>167 781</b>	<b>68 300</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>167 781</b>	<b>68 300</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-34 562	-14 069
<b>Årets resultat</b>		<b>133 219</b>	<b>54 231</b>

2023032921493

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 960 904	4 018 093
Summa materiella anläggningstillgångar		3 960 904	4 018 093
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 960 904</b>	<b>4 018 093</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		22 512	7 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 094	3 029
Summa kortfristiga fordringar		25 606	10 533
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		258 877	120 564
Summa kassa och bank		258 877	120 564
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>284 483</b>	<b>131 097</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 245 387</b>	<b>4 149 190</b>

2023032921494

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		54 231	0
Årets resultat		133 219	54 231
Summa fritt eget kapital		187 450	54 231
<b>Summa eget kapital</b>		<b>212 450</b>	<b>79 231</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 134 000	2 230 000
Summa långfristiga skulder		2 134 000	2 230 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		96 000	96 000
Leverantörsskulder		1 663	2 370
Skulder till koncernföretag		1 406 250	1 390 000
Skatteskulder		57 505	14 069
Övriga skulder		300 000	300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 519	37 520
Summa kortfristiga skulder		1 898 937	1 839 959
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 245 387</b>	<b>4 149 190</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 065 750	0
-Nyanskaffningar	0	4 065 750
	<u>4 065 750</u>	<u>4 065 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-47 657	0
-Årets avskrivning enligt plan	-57 189	-47 657
	<u>-104 846</u>	<u>-47 657</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 960 904</b>	<b>4 018 093</b>

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 750 000	1 846 000
	<u>1 750 000</u>	<u>1 846 000</u>

### Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	2 400 000	2 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>2 400 000</u>	<u>2 400 000</u>

#### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

### Not 5 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Henrik Klasa, Ekonomernas Hus i Sverige AB

## Underskrifter


Hammarö 2023-03-24



Timmie Fransson

Kim Fransson  
Kim Fransson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-24



Nils Bergström  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023032921498

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centercon Fastigheter AB  
Org.nr 559299-8313

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centercon Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centercon Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Centercon Fastigheter 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. Risker 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 Centercon Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Centercon Fastigheter 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.

Karlstad den 24 mars 2023 .



Nils Bergström  
Auktoriserad revisor