

Årsredovisning

för

Centrumbolaget Vinterklasen AB

556643-8031

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centrumbolaget Vinterklasen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-09-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping 2025-09-30



Åke Holmström

Årsredovisning

för

Centrumbolaget Vinterklasen AB

556643-8031

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Centrumbolaget Vinterklasen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av lokaler och bostäder.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret genomfört stora ombyggnationer av sina fastigheter som förväntas färdigställas under 2025-2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	16 231	15 144	14 695	12 462
Resultat efter finansiella poster	-955	-3 394	-693	-1 408
Soliditet (%)	25,79	26,66	28,29	21,52
Balansomslutning	181 707	179 324	181 037	180 771

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	51 108 327	-3 393 803	47 814 524
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 393 803	3 393 803	0
Årets resultat			-956 609	-956 609
Belopp vid årets utgång	100 000	47 714 524	-956 609	46 857 915

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 714 524
årets förlust	-956 609
	46 757 915
disponeras så att i ny räkning överföres	46 757 915
	46 757 915

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		16 231 180	15 143 622
Övriga rörelseintäkter		727 810	482 966
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 958 990	15 626 588
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 815 182	-4 206 318
Övriga externa kostnader		-2 281 052	-2 050 188
Personalkostnader	2	-1 992 995	-2 441 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 449 643	-3 582 405
Övriga rörelsekostnader		-74 350	0
Summa rörelsekostnader		-12 613 222	-12 279 955
Rörelseresultat		4 345 768	3 346 633
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 915	12 259
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 306 718	-6 752 695
Summa finansiella poster		-5 300 803	-6 740 436
Resultat efter finansiella poster		-955 035	-3 393 803
Resultat före skatt		-955 035	-3 393 803
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 574	0
Årets resultat		-956 609	-3 393 803

Balansräkning Not 2025-06-30 2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	167 192 134	172 823 988
Inventarier, verktyg och installationer	4	62 975	1 306 066
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 512 892	65 266
Summa materiella anläggningstillgångar		169 768 001	174 195 320

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	262 533	0
Andra långfristiga fordringar	7	13 000	13 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		275 533	13 000
Summa anläggningstillgångar		170 043 534	174 208 320

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 379 420	3 130 450
Övriga fordringar		364 856	59 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 074	89 959
Summa kortfristiga fordringar		3 906 350	3 279 842

Kassa och bank

Kassa och bank		7 757 199	1 836 315
Summa kassa och bank		7 757 199	1 836 315
Summa omsättningstillgångar		11 663 549	5 116 157

SUMMA TILLGÅNGAR 181 707 082 179 324 478

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		47 714 524	51 108 327
Årets resultat		-956 609	-3 393 803
Summa fritt eget kapital		46 757 915	47 714 524
Summa eget kapital		46 857 915	47 814 524
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		128 116 920	121 640 554
Skulder till koncernföretag		0	2 810 839
Övriga skulder		3 795	125 397
Summa långfristiga skulder		128 120 715	124 576 790
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		542 580	127 800
Förskott från kunder		9 426	8 083
Leverantörsskulder		1 399 110	353 653
Skulder till koncernföretag		37 500	93 750
Övriga skulder		199 618	227 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 540 218	6 122 676
Summa kortfristiga skulder		6 728 452	6 933 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		181 707 082	179 324 478

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Medelantalet anställda	4	5

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	191 656 321	186 480 774
Inköp/övertagna värden vid fusion	0	730 234
Försäljningar/utrangeringar	-2 433 322	0
Omklassificeringar	0	4 445 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 222 999	191 656 321
Ingående avskrivningar	-18 832 332	-15 536 707
Återförda avskrivningar på försäljningar	165 420	0
Årets avskrivningar	-3 363 953	-3 295 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 030 865	-18 832 332
Utgående redovisat värde	167 192 134	172 823 989

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 590 787	2 616 213
Inköp		73 225
Försäljningar/utrangeringar	-1 942 529	-98 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	648 258	2 590 787
Ingående avskrivningar	-1 284 721	-1 095 514
Försäljningar/utrangeringar	774 576	89 515
Årets avskrivningar	-75 138	-278 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-585 283	-1 284 721
Utgående redovisat värde	62 975	1 306 066

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	65 266	4 446 313
Inköp	2 447 626	65 266
Omklassificeringar	0	-4 446 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 512 892	65 266
Utgående redovisat värde	2 512 892	65 266

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets lämnade lån	262 533	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 533	0
Utgående redovisat värde	262 533	0

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	13 000	13 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 000	13 000
Utgående redovisat värde	13 000	13 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller senare än 5 år	125 543 736	123 795 736
	125 543 736	123 795 736

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	129 284 000	124 120 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	1 188 860
	129 284 000	125 308 860

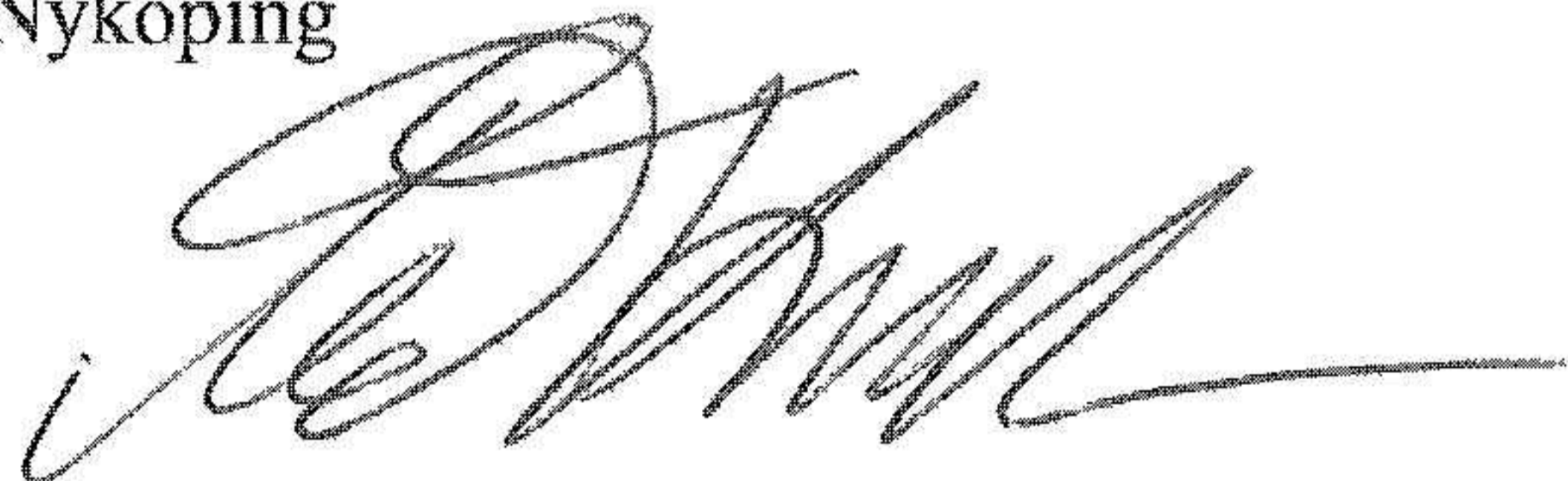
Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Vinterklasen Invest AB, org nr 556476-3596, säte Oxelösund.

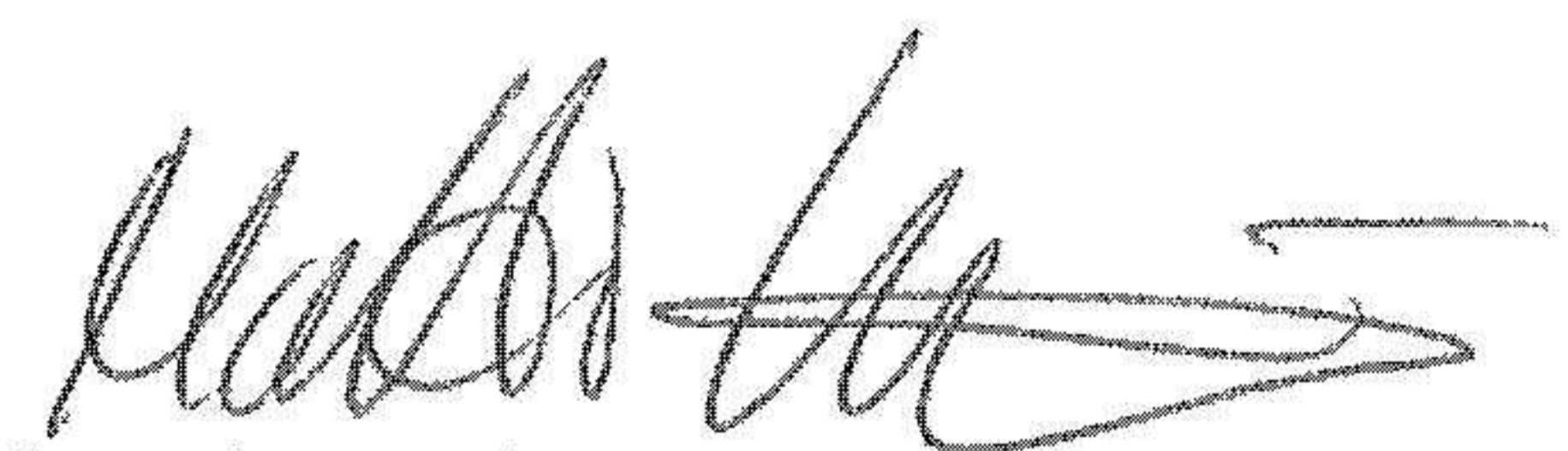
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-09-30

Nyköping

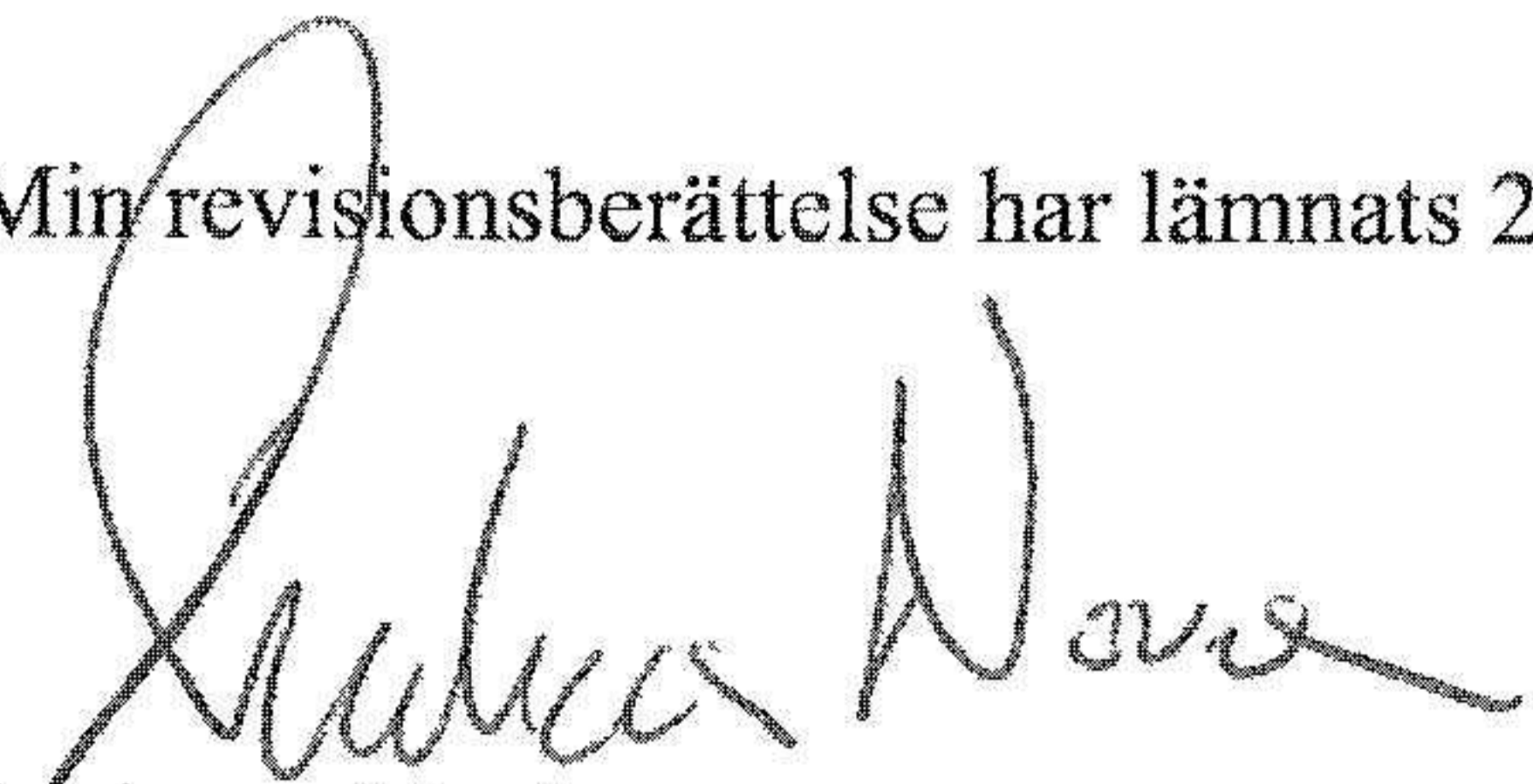


Åke Holmström
Verkställande direktör
2025-09-30



Mattias Holmström
2025-09-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-30



Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumbolaget Vinterklasen AB

Org.nr. 556643 - 8031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumbolaget Vinterklasen AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumbolaget Vinterklasens ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Centrumbolaget Vinterklasen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Centrumbolaget Vinterklasen AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Centrumbolaget Vinterklasen AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och

anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Nyköping den 30 september 2025,



Andreas Norén
Auktoriserad revisor