

ÅRSREDOVISNING

för

Centrala Läget i Varberg AB

Org.nr. 556993-0463

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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
Helena Wehtje, Styrelseledamot
2023-07-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Vellinge kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 086 101	1 109 936	737 036	858 700
Resultat efter finansiella poster	457 195	297 733	-2 254 475	264 401
Soliditet (%)	2,65	0,82	0,86	4,71

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	10 198	-2 267	57 931
Balanseras i ny räkning		-2 267	2 267	0
Årets resultat			113 551	113 551
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>7 931</u>	<u>113 551</u>	<u>171 482</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 931
Årets resultat	<u>113 551</u>
	121 482

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>121 482</u>
	121 482

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 086 101	1 109 936
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 086 101</u>	<u>1 109 936</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-366 297	-612 657
Övriga externa kostnader		-80 762	-41 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-69 789</u>	<u>-74 581</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-516 848</u>	<u>-729 091</u>
Rörelseresultat		569 253	380 845
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	0
Räntekostnader		<u>-112 121</u>	<u>-83 112</u>
Summa finansiella poster		<u>-112 058</u>	<u>-83 112</u>
Resultat efter finansiella poster		457 195	297 733
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-308 000</u>	<u>-300 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-308 000</u>	<u>-300 000</u>
Resultat före skatt		149 195	-2 267
Skatter			
Skatt på årets resultat		-35 644	0
Årets resultat		<u>113 551</u>	<u>-2 267</u>

Centrala Läget i Varberg AB

Org.nr. 556993-0463

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 136 261	4 206 050
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 136 261</u>	<u>4 206 050</u>
Summa anläggningstillgångar		4 136 261	4 206 050
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 900	48 375
Fordringar hos koncernföretag		1 454 400	1 734 092
Övriga fordringar		10 835	52 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 698	39 197
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 539 833</u>	<u>1 873 890</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		786 273	907 566
Summa kassa och bank		<u>786 273</u>	<u>907 566</u>
Summa omsättningstillgångar		2 326 106	2 781 456
SUMMA TILLGÅNGAR		6 462 367	6 987 506

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 931	10 198
Årets resultat		113 551	-2 267
Summa fritt eget kapital		<u>121 482</u>	<u>7 931</u>
Summa eget kapital		171 482	57 931
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 796 250	1 821 250
Summa långfristiga skulder		<u>1 796 250</u>	<u>1 821 250</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		25 000	25 000
Leverantörsskulder		84 169	94 323
Skulder till koncernföretag		28 000	0
Övriga skulder		4 246 229	4 843 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 237	145 442
Summa kortfristiga skulder		<u>4 494 635</u>	<u>5 108 325</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 462 367	6 987 506

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 671 310	4 671 310
	Utgående anskaffningsvärden	4 671 310	4 671 310
	Ingående avskrivningar	-465 260	-395 471
	Årets avskrivningar	-69 789	-69 789
	Utgående avskrivningar	-535 049	-465 260
	Redovisat värde	4 136 261	4 206 050
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	81 941	81 941
	Utgående anskaffningsvärden	81 941	81 941
	Ingående avskrivningar	-81 941	-77 149
	Årets avskrivningar	0	-4 792
	Utgående avskrivningar	-81 941	-81 941
	Redovisat värde	0	0
Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 696 250	1 721 250

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 150 000	2 150 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fina Lägen Holding AB, org.nr. 556995-0057, med säte i Malmö.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Falsterbo

Helena Wehtje
Helena Wehtje

2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Berth Åke Knutsson
Berth Åke Knutsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Centrala Läget i Varberg AB, org.nr 556993-0463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centrala Läget i Varberg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrala Läget i Varberg ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Centrala Läget i Varberg 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 Centrala Läget i Varberg AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Centrala Läget i Varberg 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 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 revisionsred 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.

Malmö 2023-06-30

Berth Åke Knutsson
Berth Åke Knutsson
Auktoriserad revisor