

# ÅRSREDOVISNING

för

## Centrala Läget i Varberg AB

Org.nr. 556993-0463

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.

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  
2025-05-28

**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**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 129 082	1 095 329	1 086 101	1 109 936
Resultat efter finansiella poster	437 281	493 024	457 195	297 733
Soliditet (%)	10,10	4,73	2,65	0,82

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	121 482	84 965	256 447
Balanseras i ny räkning		84 965	-84 965	0
Årets resultat			241 574	241 574
Belopp vid årets utgång	50 000	206 447	241 574	498 021

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	206 447
Årets resultat	241 574
	<u>448 021</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	448 021
	<u>448 021</u>

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

# Centrala Läget i Varberg AB

Org.nr. 556993-0463

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 129 082	1 095 329
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>12 000</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 129 082</b>	<b>1 107 329</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-426 352	-437 814
Övriga externa kostnader		-30 026	-26 524
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-69 789</u>	<u>-69 789</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-526 167</b>	<b>-534 127</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>602 915</b>	<b>573 202</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	42 015	320
Räntekostnader	3	<u>-207 649</u>	<u>-80 498</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-165 634</b>	<b>-80 178</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>437 281</b>	<b>493 024</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-373 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-120 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-120 000</b>	<b>-373 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>317 281</b>	<b>120 024</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-75 707	-35 059
<b>Årets resultat</b>		<b><u>241 574</u></b>	<b><u>84 965</u></b>

# Centrala Läget i Varberg AB

Org.nr. 556993-0463

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	3 996 683	4 066 472
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 996 683</b>	<b>4 066 472</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 996 683</b>	<b>4 066 472</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		36 588	31 563
Fordringar hos koncernföretag		1 232 726	491 040
Övriga fordringar		639	11 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>46 498</u>	<u>44 197</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 316 451</b>	<b>578 470</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>558 733</u>	<u>773 524</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>558 733</b>	<b>773 524</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 875 184</b>	<b>1 351 994</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 871 867</b>	<b>5 418 466</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		206 447	121 482
Årets resultat		241 574	84 965
Summa fritt eget kapital		448 021	206 447
<b>Summa eget kapital</b>		498 021	256 447
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		120 000	0
Summa obeskattade reserver		120 000	0
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 746 250	1 771 250
Summa långfristiga skulder		1 746 250	1 771 250
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		25 000	25 000
Leverantörsskulder		72 730	102 250
Skulder till koncernföretag		3 075 797	2 976 020
Skatteskulder		29 402	0
Övriga skulder		166 055	160 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 612	126 804
Summa kortfristiga skulder		3 507 596	3 390 769
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 871 867</b>	<b>5 418 466</b>

## 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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2024 2023

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

41 686	0
--------	---

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter 2024 2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-104 012	0
----------	---

## Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 671 310	4 671 310
	Utgående anskaffningsvärden	4 671 310	4 671 310
	Ingående avskrivningar	-604 838	-535 049
	Årets avskrivningar	-69 789	-69 789
	Utgående avskrivningar	-674 627	-604 838
	Redovisat värde	3 996 683	4 066 472

## NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>81 941</u>	<u>81 941</u>
	Utgående anskaffningsvärden	81 941	81 941
	Ingående avskrivningar	<u>-81 941</u>	<u>-81 941</u>
	Utgående avskrivningar	-81 941	-81 941
	Redovisat värde	0	0

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 646 250	1 671 250

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 150 000	2 150 000

## Not 8 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: Fina Lägen Holding AB, org.nr. 556995-0057, säte Malmö

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Falsterbo

*Helena Wehtje*

Helena Wehtje

2025-05-28

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektroniska signatur. 28 maj 2025.

*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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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.

Malmö  
2025-05-28

*Berth Åke Knutsson*  
Berth Åke Knutsson  
Auktoriserad revisor