

Kentaur Förvaltning AB
Villa Öreblick
506 70 FRUFÄLLAN

2024062729253

Årsredovisning

för

Kentaur Förvaltning AB

(556693-2892)

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll

Sid. 1-2	Förvaltningsberättelse
Sid. 3	Resultaträkning
Sid. 4-5	Balansräkning
Sid. 6-8	Tilläggsupplysningar

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024-06-25. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås den 25 juni 2024.


Peter Magnuson

Kentaur Förvaltning AB
Villa Öreblick
506 70 FRUFÄLLAN

2024062729234

Årsredovisning

för

Kentaur Förvaltning AB

(556693-2892)

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll

Sid. 1-2	Förvaltningsberättelse
Sid. 3	Resultaträkning
Sid. 4-5	Balansräkning
Sid. 6-8	Tilläggsupplysningar

Styrelsen för Kentaur Förvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Bolaget har sitt säte i Borås

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har bolaget avslutat den stora ombyggnaden till ny vårdcentral och hyresgästen flyttat in. Posten pågående ombyggnad har därefter omklassificerats som byggnad i balansräkningen.

Flerårsöversikt	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Omsättning	5 579 661	4 844 155	4 786 865	4 715 327
Resultat efter finansiella poster	923 577	-175 373	903 478	1 621 061
Balansomslutning	27 131 743	19 785 788	16 643 826	18 398 069
Soliditet (%)	7	8	13	36

Definitionen på soliditet är eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver genom balansomslutningen.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	83 807	454 601
Vinstdisposition enligt beslut av årets årsstämma		454 601	-454 601
Utdelning		-500 000	
Årets resultat			772 039
Belopp vid årets utgång	1 000 000	38 408	772 039

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst	38 408
årets vinst	772 039
<i>Totalt</i>	810 447

disponeras för

till aktieägaren utdelas (700 kronor per aktie)	700 000
i ny räkning överföres	110 447
<i>Totalt</i>	810 447

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelning skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: den föreslagna utdelningen till aktieägaren är försvarlig med hänsyn till verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 579 661	4 840 155
Övriga rörelseintäkter		0	4 000
		5 579 661	4 844 155
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-9 710	-25 623
Övriga externa kostnader		-1 400 131	-3 121 411
Personalkostnader	1	-1 112 100	-881 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 089 135	-729 004
		-3 611 076	-4 757 561
Rörelseresultat		1 968 585	86 594
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	10 991	7 798
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 055 999	-269 765
Resultat efter finansiella poster		923 577	-175 373
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	0
Mottagna koncernbidrag		49 000	234 650
Förändring av ackumulerade överavskrivningar		0	520 000
Skatter			
Skatt på årets resultat		-200 538	-124 676
Årets resultat		772 039	454 601

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

23 174 749

10 693 748

Pågående ombyggnad

0

5 100 086

Inventarier, verktyg och installationer

3

7 602

72 861

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier i intresseföretag

4, 5

1

1

Andelar i koncernföretag

6

50 000

50 000

Fordringar hos koncernföretag

2 972 801

3 416 650

Summa anläggningstillgångar

26 205 153

19 333 346

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 500

1 890

Övriga fordringar

13 871

124 387

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

140 504

41 829

Kassa och bank

770 715

284 336

Summa omsättningstillgångar

926 590

452 442

Summa tillgångar

27 131 743

19 785 788

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		38 408	83 807
Årets resultat		772 039	454 601
		810 447	538 408
Summa eget kapital		1 810 447	1 538 408
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	0
		0	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	22 872 750	14 310 951
		22 872 750	14 310 951
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	745 000	385 000
Leverantörsskulder		75 518	2 368 281
Aktuella skatteskulder		10 431	12 677
Övriga skulder		897 744	418 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		719 853	751 632
		2 448 546	3 936 429
Summa eget kapital och skulder		27 131 743	19 785 788

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre aktiebolag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter sker enligt huvudregeln i BFNAR 2016:10.

Företagets intäkter redovisas i den takt de flyter in samt till den hyresperiod de avser.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med noll i väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4,0%
Markanläggningar	5,0%
Inventarier, verktyg och installationer	20,0%

Noter	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
-------	---------------------------	---------------------------

1 Personalkostnader

Medelantalet anställda

Kvinnor	1	1
Män	1	1

2 Ränteintäkter och räntekostnader och liknade resultatposter

Några koncernräntor föreligger ej.

3 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	21 971 061	16 870 975
Inköp	8 404 791	5 100 086
Utgående anskaffningsvärden	30 375 852	21 971 061

Avser fastigheten Fristads Hed 1:57.

Kentaur Förvaltning AB
556693-2892

7 (8)

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	1 555 516	1 555 516
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 555 516	1 555 516
Akkumulerade avskrivningar		
Byggnader och mark		
Ingående avskrivningar	6 177 227	5 513 481
Årets avskrivningar	1 023 876	663 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	7 201 103	6 177 227
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående avskrivningar	1 482 655	1 417 397
Årets avskrivningar	65 259	65 258
Utgående ackumulerade avskrivningar	1 547 914	1 482 655
Utgående redovisat värde	23 182 351	15 866 695

4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Akkumulerade anskaffningsvärden	1	1
Inköp	0	0
Försäljningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1

5 Specifikation av aktier i intresseföretag

220 aktier i Frispark AB, 556656-0735, Säte: Borås Ägarandel 22%	1	1
---	---	---

6 Specifikation av aktier i dotterbolag

Ingående anskaffningsvärde	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärde	50 000	50 000

Avser 50 aktier i Kentaur Bostad AB, 559060-8542, Säte: Borås
Ägarandel 100%

2024062729242

Kentaur Förvaltning AB
556693-2892

8 (8)

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

7 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 2-5 år
Skulder till kreditinstitut som förfaller efter 5 år

2 980 000
19 892 750

1 540 000
12 770 951

Företagets banklån 23 617 750 kr (14 695 951 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen:

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

22 872 750

14 310 951

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

745 000
23 617 750

385 000
14 695 951

2024-04-30

2023-04-30

8 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning
Borgensåtaganden i dotterföretag

24 280 000
5 886 610

24 280 000
5 926 630

2024-04-30

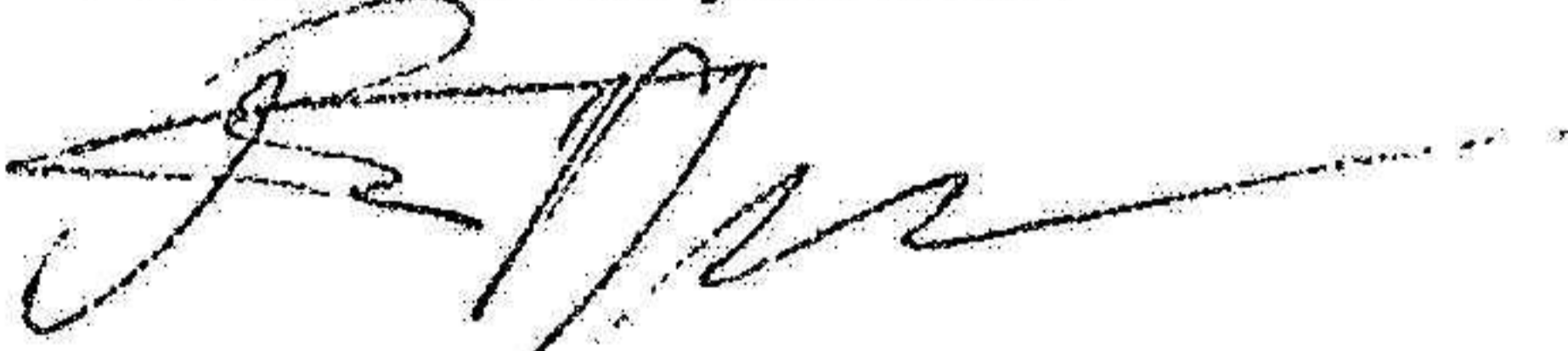
Ägarstruktur och antal aktier

Kentaur Fastigheter AB

Aktier Röst
1 000 1 000

Totalt**1.000 1.000**

Fristad den 25 juni 2024



Peter Magnuson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2024.



Lai Ly Vuong
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kentaur Förvaltning AB
Org.nr. 556693-2892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kentaur Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kentaur Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kentaur Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Kentaur Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kentaur Förvaltning 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.

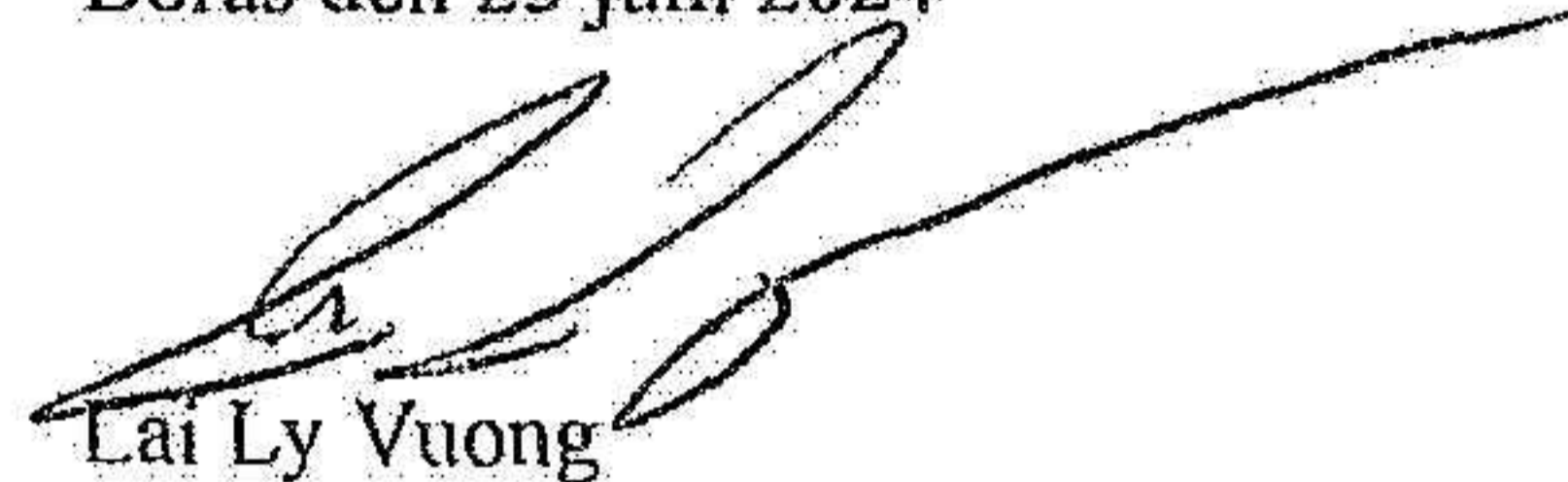
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 25 juni 2024



Lai Ly Vuong

Auktoriserad revisor / Medlem i Far