

ÅRSREDOVISNING

för

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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

Joakim Svensson, Styrelseledamot

2025-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget äger fastigheten Diseröd 1:125. Fastigheten har affärslokaler, bibliotek och lägenheter.

Säte

Företagets säte är Diseröd, Kungälv's Kommun.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägd dotterbolag till El Fens Fastigheter AB, org.nr 559221-0404 med säte i Kungälv.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 296 723	2 224 302	2 130 377	2 037 707	2 031 266
Res. efter finansiella poster	-407 834	-579 859	-69 077	-436 503	339 658
Balansomslutning	39 510 976	39 811 868	43 328 025	44 918 078	38 748 786
Soliditet (%)	32,32	32,80	31,31	30,32	35,43

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	11 611 091	1 905 276	-507 394	13 058 973
Upplösning av uppskrivningsfond		-352 184	352 184		0
Balanseras i ny räkning			-507 394	507 394	0
Årets resultat				-287 196	-287 196
Belopp vid årets utgång	50 000	11 258 907	1 750 066	-287 196	12 771 777

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 750 066
årets förlust	<u>-287 196</u>
	1 462 870
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>1 462 870</u>
	1 462 870

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

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	2 296 723	2 208 362
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>28 330</u>
	2 296 723	2 236 692
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-670 009	-571 034
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>-863 790</u>	<u>-854 356</u>
	-1 533 799	-1 425 390
Rörelseresultat	762 924	811 302
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 705	1 838
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-1 178 463</u>	<u>-1 392 999</u>
	-1 170 758	-1 391 161
Resultat efter finansiella poster	-407 834	-579 859
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	<u>83 900</u>	<u>86 600</u>
	83 900	86 600
Resultat före skatt	-323 934	-493 259
Skatt på årets resultat	36 738	-14 135
Årets resultat	<u>-287 196</u>	<u>-507 394</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>33 800 045</u>	<u>34 663 835</u>
		33 800 045	34 663 835
Summa anläggningstillgångar		33 800 045	34 663 835
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		156 342	66 111
Fordringar hos koncernföretag		5 085 751	4 748 851
Aktuell skattefordran		151 630	151 621
Övriga fordringar		961	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>21 259</u>
		5 394 684	4 987 842
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>316 247</u>	<u>160 191</u>
Summa kassa och bank		316 247	160 191
Summa omsättningstillgångar		5 710 931	5 148 033
SUMMA TILLGÅNGAR		39 510 976	39 811 868

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	<u>11 258 907</u>	<u>11 611 091</u>
		11 308 907	11 661 091
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 750 066	1 905 276
Årets resultat		<u>-287 196</u>	<u>-507 394</u>
		1 462 870	1 397 882
Summa eget kapital		<u>12 771 777</u>	<u>13 058 973</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>3 199 621</u>	<u>3 087 333</u>
Summa avsättningar		3 199 621	3 087 333
Långfristiga skulder	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		21 340 000	21 678 320
Skulder till koncernföretag		<u>1 345 434</u>	<u>995 434</u>
Summa långfristiga skulder		22 685 434	22 673 754
Kortfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		440 000	600 004
Leverantörsskulder		105 343	5 009
Övriga skulder		66 549	87 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>242 252</u>	<u>298 957</u>
Summa kortfristiga skulder		854 144	991 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 510 976	39 811 868

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader- komponenter	5-75

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

NOTER

Leasing

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>23 805 712</u>	<u>23 805 712</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 805 712	23 805 712
	Ingående avskrivningar	-5 323 439	-4 703 232
	Årets avskrivningar	<u>-511 606</u>	<u>-620 207</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 835 045	-5 323 439
	Ingående uppskrivningar	16 181 561	16 415 710
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-352 183</u>	<u>-234 149</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 829 378	16 181 561
	Utgående redovisat värde	<u>33 800 045</u>	<u>34 663 834</u>
	Redovisat värde byggnader	32 536 844	33 400 634
	Redovisat värde mark	<u>1 263 201</u>	<u>1 263 201</u>
		33 800 045	34 663 835
Not 3	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	11 611 091	11 845 240
	Avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-352 184</u>	<u>-234 149</u>
	Belopp vid årets utgång	11 258 907	11 611 091
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	20 925 434	20 273 738
Not 5	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån/skuld om 21 340 000 (22 278 324) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	21 340 000	21 678 320
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	440 000	600 004

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	23 110 000	23 110 000
	Summa ställda säkerheter	<u>23 110 000</u>	<u>23 110 000</u>

Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till El. Fens Fastigheter AB, org.nr. 559221-0404, säte Kungälv

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

NOTER

Kungälv

Joakim Svensson

Joakim Svensson

2025-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Diseröd Centrumhus AB, org.nr 559096-7708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Diseröd Centrumhus AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Diseröd Centrumhus ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Diseröd Centrumhus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Diseröd Centrumhus AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Diseröd Centrumhus AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg
2025-06-30
BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson
Patrik Nilsson
Auktoriserad revisor