

2024052912811

# ÅRSREDOVISNING

för

## Centrumfastigheter i Kävlinge AB

Org.nr. 556687-4524

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Kopians överensstämmelse med originalet intygas:

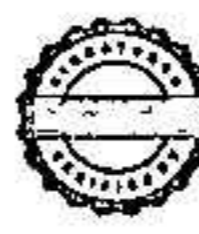
*Thea Nerrang*  
Thea Nerrang  
0762936379

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23-05-2024. Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

27-05-2024  
Ort och datum

*[Signature]*  
Signatur  
Roger Wikström

Namnförtydligande



# Centrumfastigheter i Kävlinge AB

Org.nr. 556687-4524

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

Centrumfastigheter i Kävlinge AB med organisationsnummer 556687-4524 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Jungmansgatan 12, 211 11 Malmö.

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheterna Kävlinge Exporten 15, vilken är under utveckling samt fastigheten Sandhammaren 1.

### Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	182	371	280	45	68
Res. efter finansiella poster	-848	1 295	7 986	6 612	20 109
Balansomslutning	74 632	39 461	53 676	45 901	65 263
Soliditet (%)	24,35	47,07	34,60	40,46	28,49

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Granitor Property Development AB, org.nr 556319-4249. Moderföretag i den största koncernen som Centrumfastigheter i Kävlinge AB är dotterföretag till är Granitor Holding AB, org.nr. 559138-8912, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som Centrumfastigheter i Kävlinge AB är dotterföretag till är Granitor Properties AB, org.nr. 556752-7196, med säte i Stockholm.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	18 474	1	18 475
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		1	-1	0
Årets förlust			-401	-401
Belopp vid årets utgång	100	18 475	-401	18 074

# Centrumfastigheter i Kävlinge AB

Org.nr. 556687-4524

## Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	18 474 704
årets förlust	<u>-400 662</u>
	18 074 042

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>18 074 042</u>
	18 074 042

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

2024052912813

# Centrumfastigheter i Kävlinge AB

Org.nr. 556687-4524

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		182	371
Övriga rörelseintäkter	2	0	1 552
		<u>182</u>	<u>1 923</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-629	-628
		<u>-629</u>	<u>-628</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-447	1 295
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27	0
Räntekostnader till koncernföretag		-376	0
		<u>-401</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-848	1 295
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		447	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 294
		<u>447</u>	<u>-1 294</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-401	1
Skatt på årets resultat		-0	-0
<b>Årets resultat</b>		<u>-401</u>	<u>1</u>

2024052912814

# Centrumfastigheter i Kävlinge AB

Org.nr. 556687-4524

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

74 110

38 297

**Summa materiella anläggningstillgångar**

74 110

38 297

**Summa anläggningstillgångar**

74 110

38 297

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

447

0

Aktuell skattefordran

73

59

Övriga fordringar

2

1 105

**Summa kortfristiga fordringar**

522

1 164

**Summa omsättningstillgångar**

522

1 164

**SUMMA TILLGÅNGAR**

74 632

39 461

2024052912815



**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Tillgångar, avsättningar och skulder*

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

*Intäktsredovisning*

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter. Hyresavtalen klassificeras som operationella hyresavtal och fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten förvaltningsfastigheter.

*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:

*Finansiella instrument*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Finansiella tillgångar i form av värdepapper redovisas till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Långfristiga värdepappersinnehav vars verkliga värde är lägre än det redovisade värdet skrivs ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående. Kortfristiga placeringar värderas löpande till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

*Inkomstskatt*

Redovisningen av inkomstskatter inkluderar aktuell och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
Vinst vid avyttring av anläggningstillgång	0	1 552
	0	1 552

# Centrumfastigheter i Kävlinge AB

Org.nr. 556687-4524

## NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	38 297	35 078
	Inköp	35 813	7 487
	Försäljningar/utrangeringar	0	-4 268
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 110	38 297
	Utgående redovisat värde	74 110	38 297
	Redovisat värde mark	74 110	38 297
		74 110	38 297
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	0	1 294
		0	1 294

Datum enligt signeringsverifikat



Peter Syrén  
Verkställande direktör



Magnus Skiöld  
Ordförande



Roger Wikström

Vår revisionsberättelse har angivits i enlighet med datering i signeringsverifikat

Mazars AB



Ros-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Centrumfastigheter i Kävlinge AB  
Org. nr 556687-4524

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumfastigheter i Kävlinge AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumfastigheter i Kävlinge AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Centrumfastigheter i Kävlinge 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 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 på 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 styrelsen och verkställande direktören 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 på 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Centrumfastigheter i Kävlinge AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Centrumfastigheter i Kävlinge 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören 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.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Ros-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557517460233

## Dokument

ÅR 2023 - Centrumfastigheter i Kävlinge AB  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2024-05-14 15:22:17 CEST (+0200) av Thea  
Norräng (TN)  
Färdigställt 2024-05-16 16:50:44 CEST (+0200)

## Initierare

Thea Norräng (TN)  
Granitor Portfolio Management  
Org. nr 559323-1797  
thea.norrang@granitor.se  
+46762936374

## Signerare

Magnus Skiöld (MS)  
Personnummer 6309201959  
magnus.skiold@granitor.se



*Magnus Skiöld*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Magnus Lars Erik Skiöld"  
Signerade 2024-05-14 15:31:42 CEST (+0200)

Peter Syrén (PS)  
Personnummer 7308204192  
peter.syren@granitor.se



*Peter Syrén*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER SYRÉN"  
Signerade 2024-05-16 08:33:15 CEST (+0200)

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Thea Norräng*  
Thea Norräng  
0762936374

2024052912821



# Verifikat

Transaktion 09222115557517460233

Roger Wikström (RW)  
Personnummer 196511056654  
roger.wikstrom@granitor.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'RW'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Olof Roger Wikström"  
Signerade 2024-05-14 18:18:22 CEST (+0200)

Rose-Marie Östberg (RÖ1)  
Personnummer 6309033980  
rose-marie.ostberg@mazars.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'RÖ1'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ROS-MARIE ÖSTBERG"  
Signerade 2024-05-16 16:31:39 CEST (+0200)

Rose-Marie Östberg (RÖ2)  
Personnummer 6309033980  
rose-marie.ostberg@mazars.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'RÖ2'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ROS-MARIE ÖSTBERG"  
Signerade 2024-05-16 16:50:44 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

