

Årsredovisning
för
Centrumfastigheter i Landskrona AB
556639-5371

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centrumfastigheter i Landskrona AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Landskrona den 8 maj 2023



Charlotte Hartvig

Styrelsen för Centrumfastigheter i Landskrona AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Landskrona kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Landskrona Fastighets AB org.nr 556702-8252, med säte i Landskrona. HSB Landskrona Ekonomisk Förening org.nr 744000-0664, med säte i Landskrona, är moderbolag i den största koncern bolaget ingår i och för vilken koncernredovisning upprättas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	33 529	34 330	34 702	7 050	6 977
Resultat efter finansiella poster	8 279	7 777	8 246	1 829	3 294
Årets resultat	1 630	7 674	8 072	352	-946
Balansomslutning	282 144	283 037	278 166	62 122	61 094
Eget kapital	2 770	8 740	15 066	7 029	6 677
Soliditet (%)	1,0	3,1	5,4	11,3	10,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	966 329	7 673 581	8 739 910
Disposition enligt beslut av årsstämman:		7 673 581	-7 673 581	0
Utdelning		-7 600 000		-7 600 000
Årets resultat			1 630 083	1 630 083
Belopp vid årets utgång	100 000	1 039 910	1 630 083	2 769 993

D 71

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 039 910
årets vinst	1 630 083
	2 669 993
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 669 993
	2 669 993

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

U 2

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		33 529 296	34 330 215
Övriga rörelseintäkter		44 312	77 692
		33 573 608	34 407 907
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetsförvaltning		-17 557 353	-17 505 648
Övriga externa kostnader		-442 992	-469 813
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-3 933 128	-3 720 187
Övriga rörelsekostnader	3	-351 829	-1 989 973
		-22 285 302	-23 685 621
Rörelseresultat		11 288 306	10 722 286
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	23 779	40 255
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 033 386	-2 985 453
		-3 009 607	-2 945 198
Resultat efter finansiella poster		8 278 699	7 777 088
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	6	-6 354 000	0
		-6 354 000	0
Resultat före skatt		1 924 699	7 777 088
Skatt på årets resultat		-294 616	-103 507
Årets resultat		1 630 083	7 673 581

0 > /

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

277 713 606

272 140 299

Inventarier, verktyg och installationer

8

41 957

43 035

Pågående nyanläggningar

9

1 628 283

5 764 728

279 383 846

277 948 062

Summa anläggningstillgångar

279 383 846

277 948 062

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

116 269

92 590

Skattefordringar

627 619

1 808 775

Övriga fordringar

179 164

119 606

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 837 429

3 067 861

2 760 481

5 088 832

Summa omsättningstillgångar

2 760 481

5 088 832

SUMMA TILLGÅNGAR

282 144 327

283 036 894

MS JJ

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 039 910

966 329

Årets resultat

1 630 083

7 673 581

2 669 993

8 639 910

Summa eget kapital

2 769 993

8 739 910

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4 346 354

4 051 738

Summa avsättningar

4 346 354

4 051 738

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

235 350 000

118 350 000

Summa långfristiga skulder

235 350 000

118 350 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

117 000 000

Förvaltade medel

2 782 683

2 840 574

Leverantörsskulder

1 730 938

3 262 121

Skulder till koncernföretag

32 294 109

26 419 339

Aktuella skatteskulder

686 952

1 022 430

Övriga skulder

6 771

24 076

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 176 527

1 326 706

Summa kortfristiga skulder

39 677 980

151 895 246

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

282 144 327

283 036 894

1721

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagit upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och övervärden	20-120 år
--------------------------	-----------

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

5)

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Utrangering av fastighetskomponenter	-213 909	-1 989 973
Förlust försäljning av maskiner och inventarier	-137 920	0
	-351 829	-1 989 973

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	23 779	40 255
	23 779	40 255

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-583 476	-519 603
Övriga räntekostnader	-2 449 910	-2 465 850
	-3 033 386	-2 985 453

2)

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-6 354 000	0
	-6 354 000	0

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	263 868 656	254 371 235
Omklassificeringar	9 857 186	11 955 348
Försäljningar/utrangeringar	-165 944	-2 457 927
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	273 559 898	263 868 656
Ingående avskrivningar	-32 881 985	-30 062 523
Försäljningar/utrangeringar	28 024	480 690
Årets avskrivningar	-3 512 300	-3 300 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 366 261	-32 881 985
Ingående uppskrivningar	46 454 208	46 468 967
Försäljningar/utrangeringar	-243 217	-14 759
Utgående ackumulerade övervärden	46 210 991	46 454 208
Ingående nedskrivningar	-5 300 579	-4 882 657
Försäljningar/utrangeringar	29 309	2 024
Årets avskrivningar	-419 752	-419 946
Utgående ackumulerade övervärden	-5 691 022	-5 300 579
Utgående redovisat värde	277 713 606	272 140 300

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 125	0
Omklassificeringar	0	43 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 125	43 125
Ingående avskrivningar	-90	
Årets avskrivningar	-1 078	-90
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 168	-90
Utgående redovisat värde	41 957	43 035

D 21

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 764 728	5 675 170
Inköp	5 756 062	12 139 214
Omklassificeringar	-9 857 186	-12 049 656
Avslutade projekt överfört till resultaträkningen	-35 321	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 628 283	5 764 728
Utgående redovisat värde	1 628 283	5 764 728

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	235 350 000	118 350 000
	235 350 000	118 350 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är HSB Landskrona ekonomiska förening med organisationsnummer 744000-0664 med säte i Landskrona.

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	272 722 000	272 722 000
	272 722 000	272 722 000
Varav i eget förvar	0	0
	0	0

Not 13 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

0 71

2023051722720

Landskrona 2023-03-23

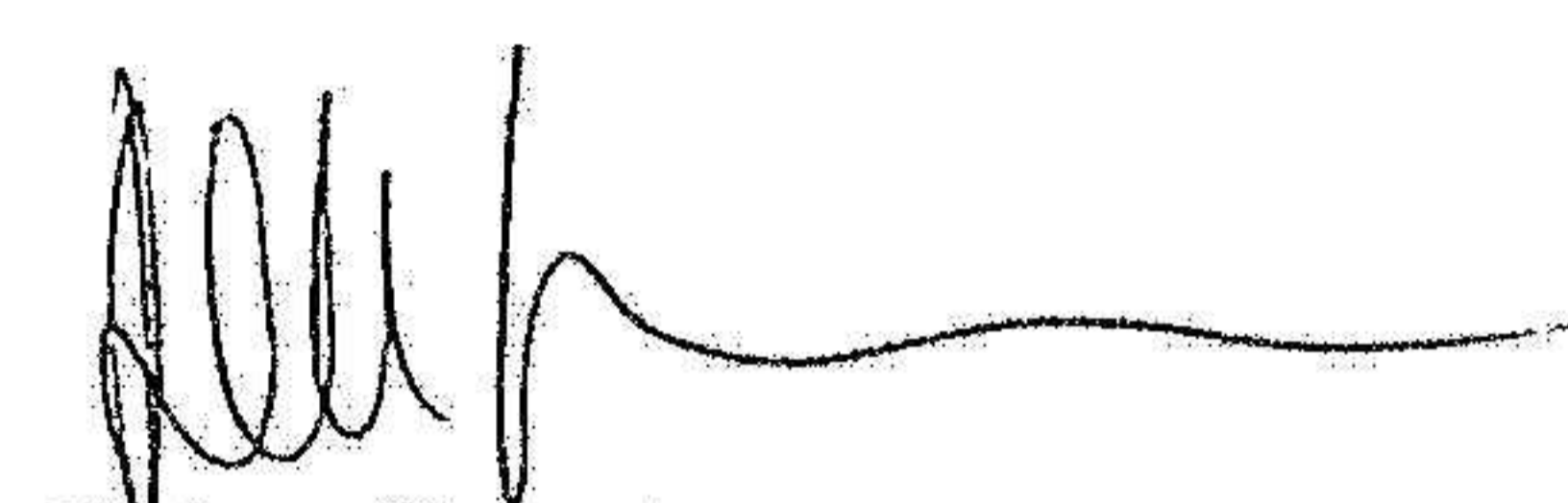


Joakim Sander
Ordförande



Charlotte Hartvig

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-23



Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Centrumfastigheter i
Landskrona AB
Org. nr 556639-5371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Centrumfastigheter i Landskrona AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet
med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden
rättvisande bild av Centrumfastigheter i Landskrona AB:s
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 resultat-
räkningen 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 Centrumfastigheter i
Landskrona AB enligt god revisionsred 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 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 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 avser att likvidera bolaget,
upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt
alternativ till att göra något av detta.

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 på
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 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 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 Centrumfastigheter i Landskrona 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 ledamöter 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 Centrumfastigheter i Landskrona 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Lund, 2023-03-23



Helene Sjöström
Auktoriserad revisor