

Årsredovisning för
Fastighets AB Centern

556539-3625

Räkenskapsåret

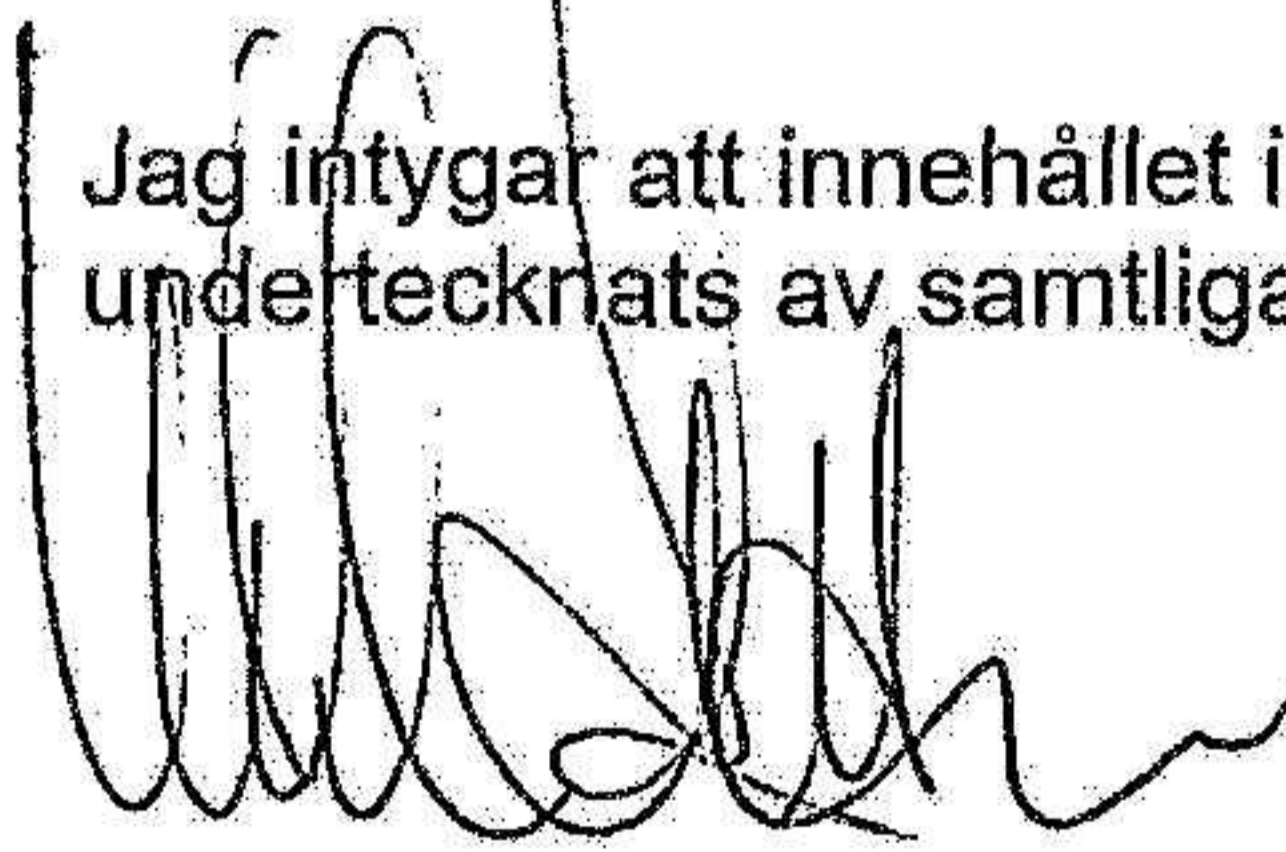
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Michael Zetterman

Helsingborg 2024-03-25

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Centern, 556539-3625, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget är helägt dotterbolag till Kronosund Holding AB (556873-7323) vars affärsidé är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	11 822	11 274	11 029	10 847
Resultat efter finansiella poster	2 381	721	5 060	4 375
Soliditet %	4	4	4	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 135 651	521 441
Balanseras i ny räkning			521 441	-521 441
Årets resultat				570 187
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 657 092	570 187

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	3 657 092
Årets resultat	570 187
Summa	4 227 279
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 227 279
Summa	4 227 279

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		11 822 442	11 273 734
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 822 442	11 273 734
Rörelsekostnader			
Drift, underhåll och administrationskostnader		-4 769 783	-7 208 498
Övriga externa kostnader		-148 255	-66 559
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-812 916	-801 168
Övriga rörelsekostnader		-2 088	-1 773
Summa rörelsekostnader		-5 733 042	-8 077 998
Rörelseresultat		6 089 400	3 195 736
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 013	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 731 940	-2 474 238
Summa finansiella poster		-3 707 927	-2 474 238
Resultat efter finansiella poster		2 381 473	721 498
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 800 000	-200 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 800 000	-200 000
Resultat före skatt		581 473	521 498
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 286	-57
Årets resultat		570 187	521 441

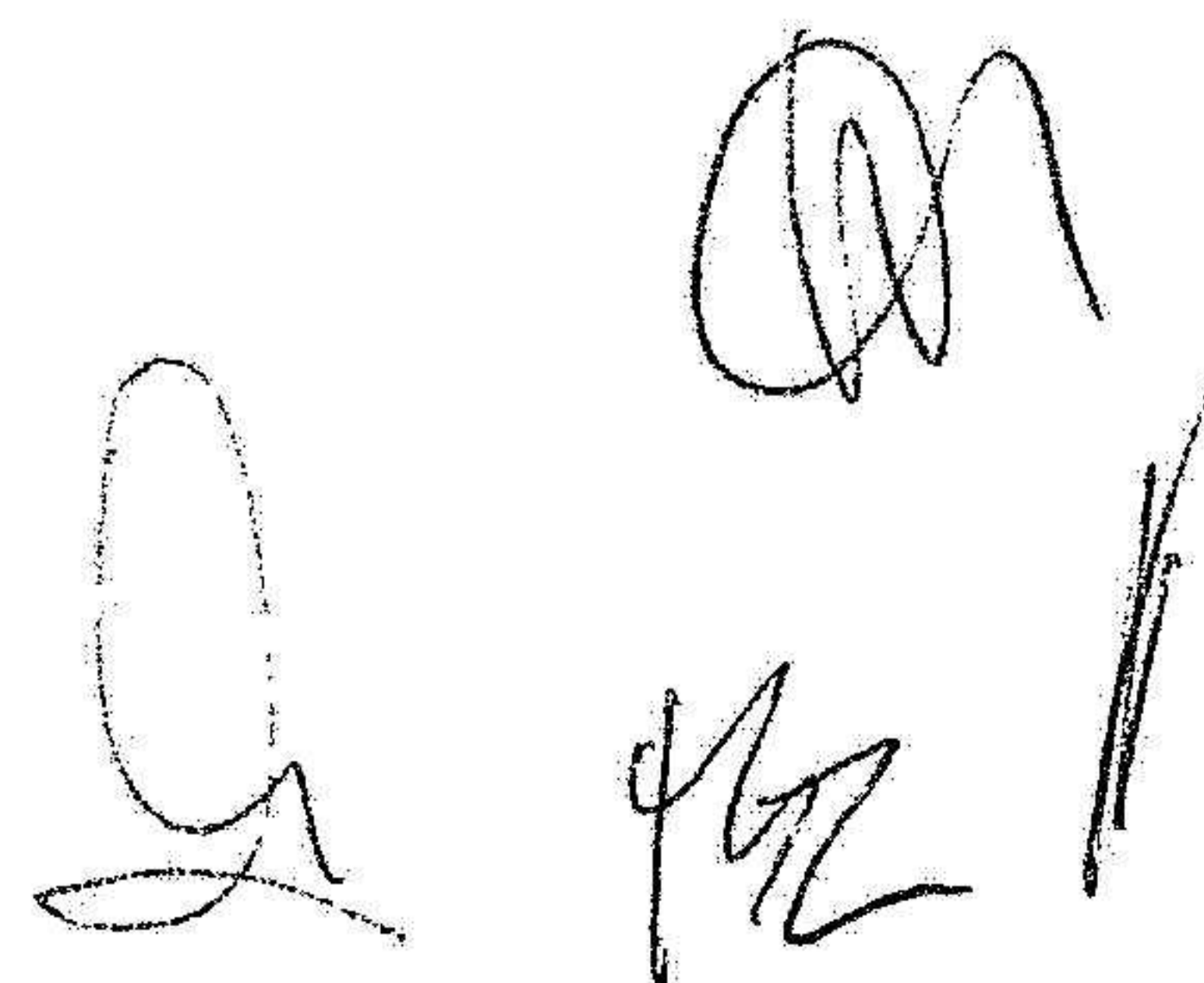
2024070524615



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	54 505 443	53 170 591
Inventarier, verktyg och installationer		169 846	254 782
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 019 590	1 714 757
Summa materiella anläggningstillgångar		56 694 879	55 140 130
Summa anläggningstillgångar		56 694 879	55 140 130
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		201 417	61 954
Fordringar hos koncernföretag		33 255 640	34 927 733
Övriga fordringar		411 302	178 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 481	96 454
Summa kortfristiga fordringar		33 979 840	35 264 959
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 197	6 250
Summa kassa och bank		8 197	6 250
Summa omsättningstillgångar		33 988 037	35 271 209
SUMMA TILLGÅNGAR		90 682 916	90 411 339

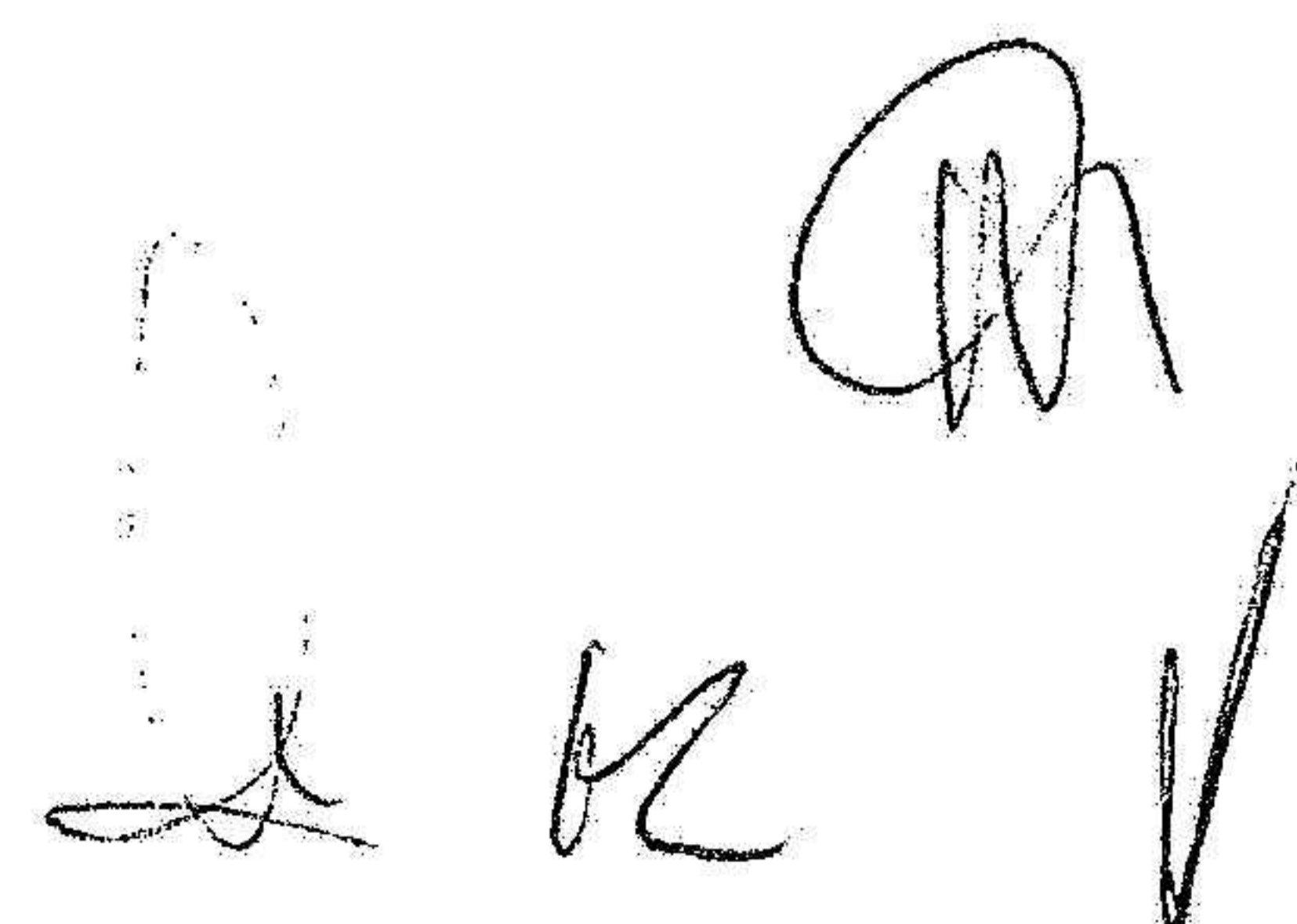
2024070524616



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 657 092	3 135 651
Årets resultat		570 187	521 441
Summa fritt eget kapital		4 227 279	3 657 092
Summa eget kapital		4 347 279	3 777 092
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	84 317 770	84 317 770
Summa långfristiga skulder		84 317 770	84 317 770
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		476	0
Leverantörsskulder		768 732	691 976
Skulder till koncernföretag		12 557	0
Skatteskulder		0	272 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 236 102	1 351 572
Summa kortfristiga skulder		2 017 867	2 316 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 682 916	90 411 339

2024070524617



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	1
Markanläggningar	5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 365 266	60 191 119
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 062 832	1 174 147
Utgående anskaffningsvärden	63 428 098	61 365 266
Ingående avskrivningar	-8 194 675	-7 478 443
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-727 980	-716 232
Utgående avskrivningar	-8 922 655	-8 194 675
Redovisat värde	54 505 443	53 170 591

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Nybyggnad flerfamiljshus	1 714 757	1 174 589
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	304 833	540 168
Utgående anskaffningsvärden	2 019 590	1 714 757
Redovisat värde	2 019 590	1 714 757

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	69 871 000	69 871 000

Not 5 Ställda säkerheter

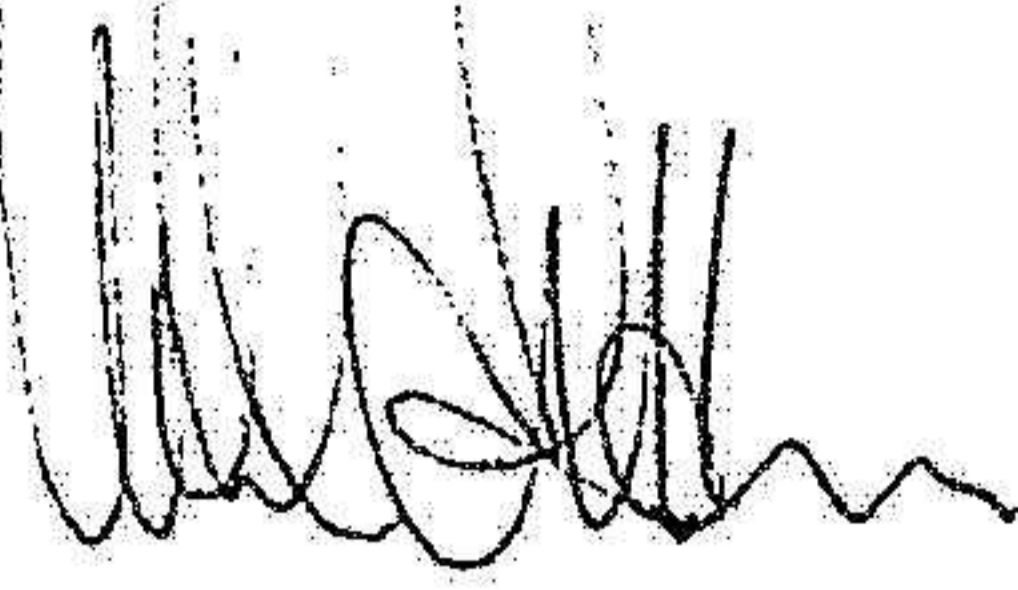
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	86 971 000	86 971 000
Summa ställda säkerheter	86 971 000	86 971 000

2024070524619



Underskrifter

Helsingborg



2024-03-25

Michael Zetterman
Styrelseordförande

Datum



2024-03-25

Caroline Zetterman
Styrelseledamot

Datum

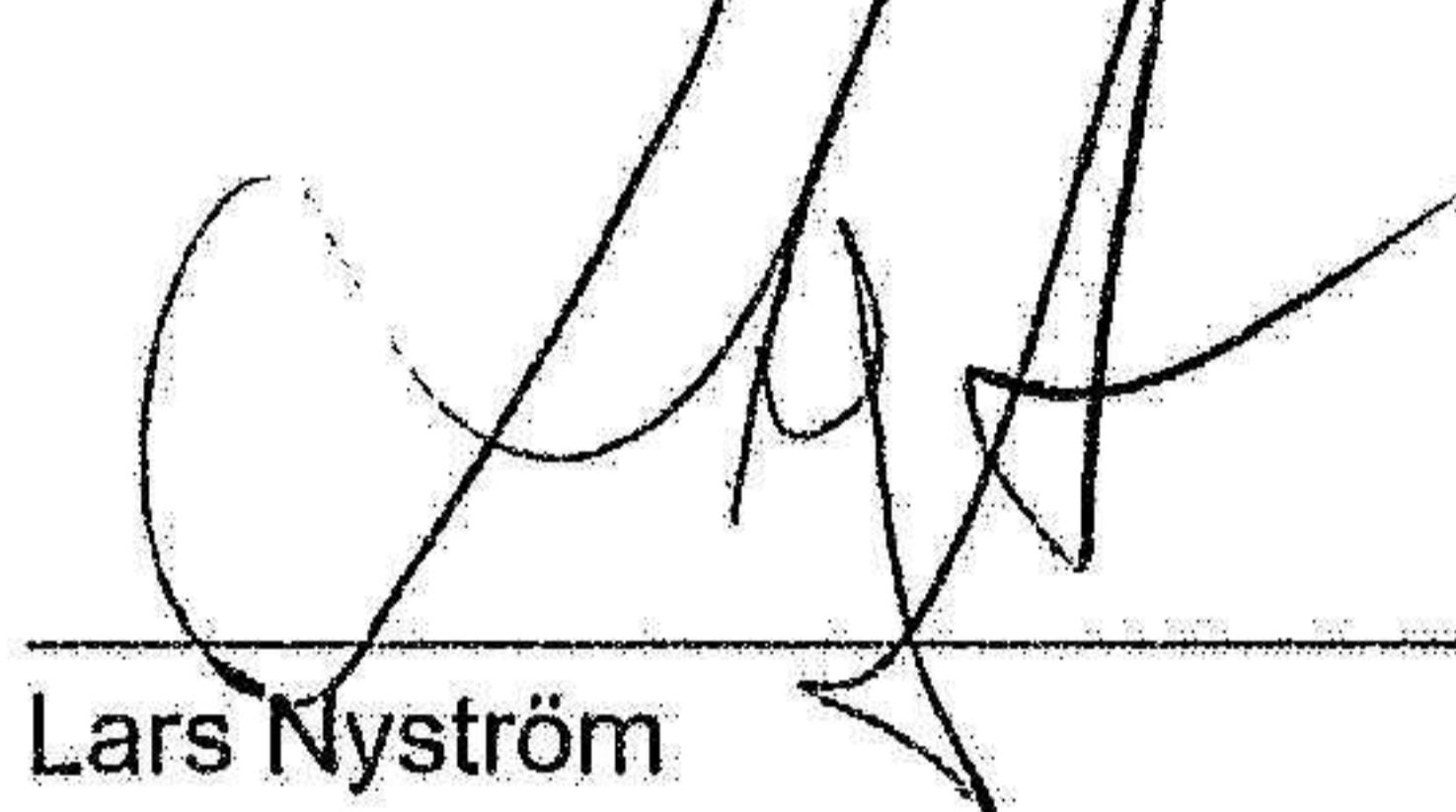


2024-03-25

Max Zetterman
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25



Lars Nyström

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Centern i Helsingborg
Org.nr. 556539-3625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Centern i Helsingborg för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Centern i Helsingborgs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Centern i Helsingborg 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 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 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.

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 Fastighets AB Centern i Helsingborg för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Centern i Helsingborg 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 27/3 2024

Lars Nyström
Auktoriserad revisor