

**Årsredovisning**  
för  
**Centrumfastigheter i Arvidsjaur AB**  
556907-6861

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-30.  
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:**

Jimmy Johansson, Styrelseledamot  
2025-12-30

Styrelsen för Centrumfastigheter i Arvidsjaur AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget med säte i Arvidsjaur kommun bedriver fastighetsförvaltning och service av fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till B B J Kapital AB, org nr. 559042-8719

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har ombyggnationen av ena fastigheten slutförts. Företaget har även sålt fastigheten Bofinken 7 i Arvidsjaur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 472	1 619	2 081	1 673
Resultat efter finansiella poster	773	-208	282	285
Soliditet (%)	6,8	8,9	12,0	9,8

Den höga omsättningsökningen beror på ökade hyresinkomster samt att företaget även har förlängt räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	772 411	-207 971	<b>1 064 440</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-207 971	207 971	<b>0</b>
Årets resultat			197 857	<b>197 857</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>564 440</b>	<b>197 857</b>	<b>1 262 297</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	564 441
årets vinst	197 857
	<b>762 298</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	762 298
	<b>762 298</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2025-06-30 (18 mån)</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 471 612	1 619 185
Övriga rörelseintäkter		953 548	8 800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 425 160</b>	<b>1 627 985</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 594 652	-1 411 405
Personalkostnader	2	-798 188	-23 641
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-486 559	-216 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 879 399</b>	<b>-1 651 586</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 545 761</b>	<b>-23 601</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 768	11 623
Räntekostnader och liknande resultatposter		-795 672	-195 993
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-772 904</b>	<b>-184 370</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>772 857</b>	<b>-207 971</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-575 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-575 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>197 857</b>	<b>-207 971</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>197 857</b>	<b>-207 971</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 234 603	8 615 221
Inventarier, verktyg och installationer	4	152 717	170 750
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	0	24 585
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	1 903 212
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 387 320</b>	<b>10 713 768</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 387 320</b>	<b>10 713 768</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		927 359	145 290
Fordringar hos koncernföretag		0	124 451
Övriga fordringar		246 678	554 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 564	22 691
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 187 601</b>	<b>846 583</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 918 255	374 456
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 918 255</b>	<b>374 456</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 105 856</b>	<b>1 221 039</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 493 176</b>	<b>11 934 807</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		564 441	772 411
Årets resultat		197 857	-207 971
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>762 298</b>	<b>564 440</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 262 298</b>	<b>1 064 440</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 165 406	6 118 594
Skulder till koncernföretag		4 474 201	2 365 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 639 607</b>	<b>8 483 594</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		697 500	217 500
Förskott från kunder		0	41 440
Leverantörsskulder		0	657 185
Skulder till koncernföretag		575 000	1 200 000
Skatteskulder		0	49 891
Övriga skulder		154 785	3 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 163 986	217 307
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 591 271</b>	<b>2 386 773</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 493 176</b>	<b>11 934 807</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2025-06-30	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 628 355	10 628 355
Inköp	7 649 908	
Försäljningar/utrangeringar	-3 128 325	
Omklassificeringar	1 903 212	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 053 150</b>	<b>10 628 355</b>
Ingående avskrivningar	-2 013 134	-1 830 744
Försäljningar/utrangeringar	606 458	
Årets avskrivningar	-411 871	-182 390
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 818 547</b>	<b>-2 013 134</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 234 603</b>	<b>8 615 221</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 900	
Inköp	56 655	204 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>261 555</b>	<b>204 900</b>
Ingående avskrivningar	-34 150	
Årets avskrivningar	-74 688	-34 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-108 838</b>	<b>-34 150</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>152 717</b>	<b>170 750</b>

#### Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 585	24 585
Försäljningar/utrangeringar	-24 585	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>24 585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>24 585</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 903 212	
Inköp		1 903 212
Omklassificeringar	-1 903 212	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 903 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 903 212</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 375 406	5 248 594
	<b>7 375 406</b>	<b>5 248 594</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 300 000	9 175 000
	<b>16 300 000</b>	<b>9 175 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arvidsjaur 2025-12-30

*Jimmy Johansson*  
Jimmy Johansson  
Ordförande

*Ted Johansson*  
Ted Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-30

Revisionären AB

*Carola Lundgren*  
Carola Lundgren  
Godkänd revisor, medlem i FAR

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Centrumfastigheter i Arvidsjaur AB

Org.nr 556907-6861

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumfastigheter i Arvidsjaur AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumfastigheter i Arvidsjaur ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Arvidsjaur 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 28 juni 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 lämpligt, 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*

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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Centrumfastigheter i Arvidsjaur AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Centrumfastigheter i Arvidsjaur AB enligt god revisorsred 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 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.

Piteå, datum enligt digital signatur 2025-12-30

Revisionären AB

*Carola Lundgren*  
Carola Lundgren  
Godkänd revisor