

**Årsredovisning**  
för  
**Centrumhus Västerbotten AB**  
556702-4418

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Centrumhus Västerbotten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2024-10-31



Fredrik Sällström

**Årsredovisning**  
för  
**Centrumhus Västerbotten AB**

556702-4418

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen för Centrumhus Västerbotten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under detta räkenskapsår ändrat sina redovisningsprinciper genom byte från K2 till K3 samt att man då infört komponentavskrivning av byggnaden.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsåret slut påbörjat en process med ägarförändringar vilket påverkar nuvarande koncern samt nya tillkommande bolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 045	865	846	819
Resultat efter finansiella poster	-231	-115	859	-276
Soliditet (%)	11,3	13,6	15,7	12,0

Ingen omräkning har skett i flerårsöversikten avseende övergången till K3.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 701 684	-1 008 713	-414 574	2 378 397
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-414 574	414 574	0
Återf avskriv uppskrivn.fond		-31 661	31 661		0
Uppskjuten skatt		-467 903			-467 903
Årets resultat				82 643	82 643
Belopp vid årets utgång	100 000	3 202 120	-1 391 626	82 643	1 993 137

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**  
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 391 625
årets vinst	82 643
	<b>-1 308 982</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 308 982
	<b>-1 308 982</b>

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

2024112702738

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 045 299	865 086
Övriga rörelseintäkter		200	0
		<b>1 045 499</b>	<b>865 086</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-585 992	-531 272
Övriga externa kostnader		-134 538	-124 549
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 892	-100 763
		<b>-846 422</b>	<b>-756 584</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>199 077</b>	<b>108 502</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-2	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-430 345	-223 080
		<b>-430 347</b>	<b>-223 076</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-231 270</b>	<b>-114 574</b>
Bokslutsdispositioner		0	-300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-231 270</b>	<b>-414 574</b>
Skatt på årets resultat		313 913	0
<b>Årets resultat</b>		<b>82 643</b>	<b>-414 574</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 311 551	13 437 443
		<b>13 311 551</b>	<b>13 437 443</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	1 618 499	1 618 499
Uppskjuten skattefordran	6	532 580	0
		<b>2 151 079</b>	<b>1 618 499</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 462 630</b>	<b>15 055 942</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		108 199	97 965
Fordringar hos koncernföretag		5 187	5 187
Övriga fordringar		11 428	10 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 531	6 678
		<b>128 345</b>	<b>120 240</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 124 145	2 301 191
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 252 490</b>	<b>2 421 431</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 715 120</b>	<b>17 477 373</b>

**Balansräkning** Not 2024-04-30 2023-04-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

7

3 202 120

3 701 684

**3 302 120**

**3 801 684**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-1 391 625

-1 008 713

Årets resultat

82 643

-414 574

**-1 308 982**

**-1 423 287**

**Summa eget kapital**

**1 993 138**

**2 378 397**

**Avsättningar**

8

Uppskjuten skatteskuld

686 570

0

**Summa avsättningar**

**686 570**

**0**

**Långfristiga skulder**

9

Skulder till kreditinstitut

8 015 788

8 098 428

**Summa långfristiga skulder**

**8 015 788**

**8 098 428**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

33 861

59 056

Skulder till koncernföretag

6 545 221

6 545 221

Aktuella skatteskulder

57 941

75 144

Övriga skulder

82 640

82 640

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

299 961

238 487

**Summa kortfristiga skulder**

**7 019 624**

**7 000 548**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 715 120**

**17 477 373**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Byte av redovisningsprincip

Övergången till K3 har föranlett ändring i redovisningsprinciperna i och med att man nu tar hänsyn till uppskjuten skatt på temporära skillnader. Denna förändring påverkar såväl resultatet som egna kapitalet.

Bolaget är ett mindre företag som därför med stöd av 3 kap. 5 § fjärde stycket årsredovisningslagen (1995:1554) inte räknar om jämförelsetalen. Tidpunkten för övergång är därför första dagen på räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30. Nyckeltalen är inte omräknade för tidigare år så vid analys av soliditeten har den uppskjutna skatten endast påverkat årets siffror.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har bolaget ändrat bedömningen av nyttjandeperioderna på anläggningstillgångarna och delat upp dem i komponenter.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits 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:

Byggnader	0,7-4 %
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

##### 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.

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. 

Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Övriga räntekostnader	427 801	219 667
	<b>427 801</b>	<b>219 667</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 734 427	8 890 101
Inköp		1 844 326
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 734 427</b>	<b>10 734 427</b>
Ingående avskrivningar	-998 668	-938 583
Årets avskrivningar	-94 231	-60 085
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 092 899</b>	<b>-998 668</b>

Ingående uppskrivningar	3 701 684	3 742 362
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-31 661	-40 678
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 670 023</b>	<b>3 701 684</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 311 551</b>	<b>13 437 443</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 618 449	1 618 449
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 618 449</b>	<b>1 618 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 618 449</b>	<b>1 618 449</b>

**Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsutveckling i Umeå AB	100%	100%	1 000	1 618 499
				<b>1 618 499</b>
Fastighetsutveckling i Umeå AB	Org.nr 556693-7628	Säte Umeå		

**Not 6 Uppskjuten skattefordran**

	2024-04-30	2023-04-30
Årets avsättning	532 580	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>532 580</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>532 580</b>	

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp vid årets ingång	3 701 684	3 742 362
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-31 661	-40 678
Uppskjuten skatt	-467 903	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 202 120</b>	<b>3 701 684</b>

**Not 8 Avsättningar**

2024-04-30      2023-04-30

**Uppskjuten skatteskuld**  
Årets avsättningar

686 570  
686 570

**Not 9 Långfristiga skulder**

2024-04-30      2023-04-30

Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år

7 685 228      7 767 868  
7 685 228      7 767 868

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

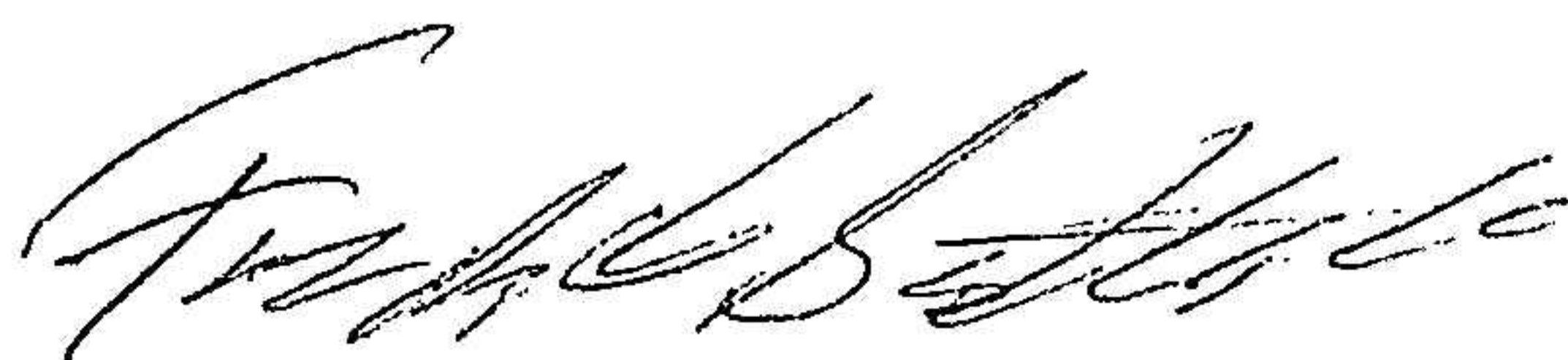
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är SWEF Holding AB med organisationsnummer 556732-8645 med säte i Umeå.

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har efter räkenskapsåret slut påbörjat en process med ägarförändringar vilket påverkar nuvarande koncern samt nya tillkommande bolag <sup>A</sup>

2024112702746

Umeå 2024-10-31



Fredrik Sällström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-31

KPMG AB



Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor

**Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:**

  
.....



2024112702747

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumhus Västerbotten AB, org. nr 556702-4418

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumhus Västerbotten AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumhus Västerbotten ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Centrumhus Västerbotten 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 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 Centrumhus Västerbotten AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Centrumhus Västerbotten 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 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 styrelseledamoten 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.

Umeå den 31 oktober 2024

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas: