

Årsredovisning
för
Centrumbolaget Vinterklasen AB
556643-8031

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centrumbolaget Vinterklasen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-11-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping 2022-11-18



Åke Holmström

Årsredovisning

för

Centrumbolaget Vinterklassen AB

556643-8031

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Centrumbolaget Vinterklasen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av lokaler och bostäder.

Företaget har sitt säte i Oxelösund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret genomfört stora ombyggnationer av sina fastigheter, delar har färdigställts vid räkenskapsårets slut 30 juni 2022. Övriga ombyggnationer förväntas färdigställas under 2022 och 2023.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 12 462 | 9 558 | 8 741 | 7 762 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 406 | -1 785 | -5 003 | 24 596 |
| Soliditet (%) | 21,52 | 25,79 | 30,77 | 40,97 |
| Balansomslutning | 180 743 | 156 298 | 136 825 | 114 932 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 41 994 422 | -1 784 792 | 40 309 630 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -1 784 792 | 1 784 792 | 0 |
| Årets resultat | | | -1 407 967 | -1 407 967 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 40 209 630 | -1 407 967 | 38 901 663 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 40 209 630 |
| årets förlust | -1 407 967 |
| | 38 801 663 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 38 801 663 |
| | 38 801 663 |

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

AS

| Resultaträkning | Not | 2021-07-01 -2022-06-30 | 2020-07-01 -2021-06-30 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 12 461 655 | 9 558 241 |
| Övriga rörelseintäkter | | 227 734 | 751 391 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 12 689 389 | 10 309 632 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -7 387 504 | -5 740 002 |
| Personalkostnader | 2 | -1 815 454 | -2 385 776 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -3 067 049 | -2 424 281 |
| Summa rörelsekostnader | | -12 270 007 | -10 550 059 |
| Rörelseresultat | | 419 382 | -240 427 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 744 | 8 988 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 834 093 | -1 553 353 |
| Summa finansiella poster | | -1 827 349 | -1 544 365 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 407 967 | -1 784 792 |
| Resultat före skatt | | -1 407 967 | -1 784 792 |
| Årets resultat | | -1 407 967 | -1 784 792 |



| Balansräkning | Not | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 170 824 387 | 136 137 612 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 383 122 | 537 428 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 5 289 553 | 11 222 768 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 176 497 062 | 147 897 808 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 126 923 | 2 498 776 |
| Andra långfristiga fordringar | 8 | 11 418 | 113 674 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 138 341 | 2 612 450 |
| Summa anläggningstillgångar | | 176 635 403 | 150 510 258 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m. m.</i> | | | |
| Förskott till leverantörer | | 0 | 500 000 |
| Summa varulager | | 0 | 500 000 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 3 095 225 | 2 310 468 |
| Övriga fordringar | | 38 193 | 2 087 450 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 77 262 | 652 407 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 210 680 | 5 050 325 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 896 499 | 237 485 |
| Summa kassa och bank | | 896 499 | 237 485 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 107 179 | 5 787 810 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 180 742 580 | 156 298 067 |

KS

Balansräkning Not 2022-06-30 2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

40 209 630

41 994 422

Årets resultat

-1 407 967

-1 784 792

Summa fritt eget kapital

38 801 663

40 209 630

Summa eget kapital

38 901 663

40 309 630

Långfristiga skulder

9

Byggnadskreditiv

10

0

4 900 015

Övriga skulder till kreditinstitut

120 859 500

84 000 000

Skulder till koncernföretag

14 545 254

21 168 081

Övriga skulder

179 558

0

Summa långfristiga skulder

135 584 312

110 068 096

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 227 000

1 800 000

Förskott från kunder

1 212

182

Leverantörsskulder

676 516

718 923

Skatteskulder

-28 322

0

Övriga skulder

243 294

304 873

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 136 905

3 096 363

Summa kortfristiga skulder

6 256 605

5 920 341

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

180 742 580

156 298 067

KB

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:

| | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader och mark | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2021-07-01 -2022-06-30 | 2020-07-01 -2021-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 5 | 5 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 145 630 008 | 118 984 188 |
| Inköp/övertagna värden vid fusion | 25 516 313 | 10 536 070 |
| Omklassificeringar | 12 009 375 | 16 109 750 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 183 155 696 | 145 630 008 |
| Ingående avskrivningar | -9 492 396 | -7 297 011 |
| Övertagna avskrivningar vid fusion | | 0 |
| Årets avskrivningar | -2 838 913 | -2 195 385 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -12 331 309 | -9 492 396 |
| Utgående redovisat värde | 170 824 387 | 136 137 612 |



Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 144 483 | 1 125 733 |
| Inköp | 73 830 | 18 750 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 218 313 | 1 144 483 |
| Ingående avskrivningar | -607 055 | -378 159 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 0 |
| Årets avskrivningar | -228 136 | -228 896 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -835 191 | -607 055 |
| Utgående redovisat värde | 383 122 | 537 428 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 222 768 | 16 702 470 |
| Inköp | 6 076 160 | 10 630 048 |
| Omklassificeringar | -12 009 375 | -16 109 750 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 289 553 | 11 222 768 |
| Utgående redovisat värde | 5 289 553 | 11 222 768 |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|----------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 498 776 | 3 164 957 |
| Årets lämnade lån | -2 321 853 | 0 |
| Avgående fordringar | -50 000 | -666 181 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 126 923 | 2 498 776 |
| Utgående redovisat värde | 126 923 | 2 498 776 |

Not 8 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|---------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 113 674 | 213 682 |
| Avgående fordringar | -102 256 | -100 008 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 418 | 113 674 |
| Utgående redovisat värde | 11 418 | 113 674 |

AD

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 142 631 754 | 102 868 096 |
| | 142 631 754 | 102 868 096 |

Not 10 Byggnadskreditiv

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Beviljat belopp på byggnadskreditiv uppgår till | 4 900 015 | 8 500 000 |
| Utnyttjad byggnadskreditiv uppgår till | 0 | 4 900 015 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 124 120 000 | 75 034 000 |
| | 124 120 000 | 75 034 000 |

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Vinterklasen Invest AB, org nr 556476-3596, säte Oxelösund.

KD

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

Nyköping 2022-11-18



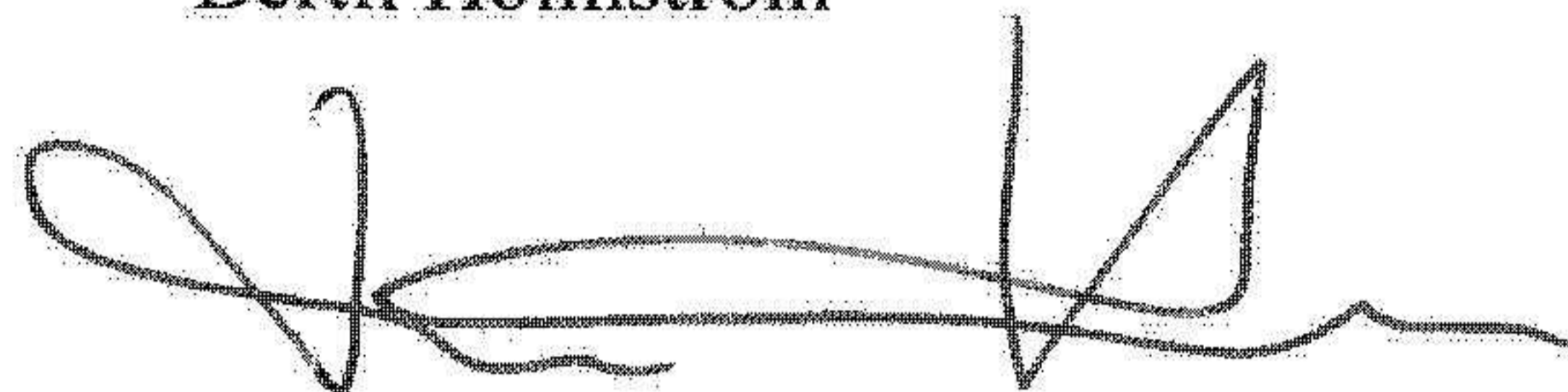
Åke Holmström
Verkställande direktör



Mattias Holmström

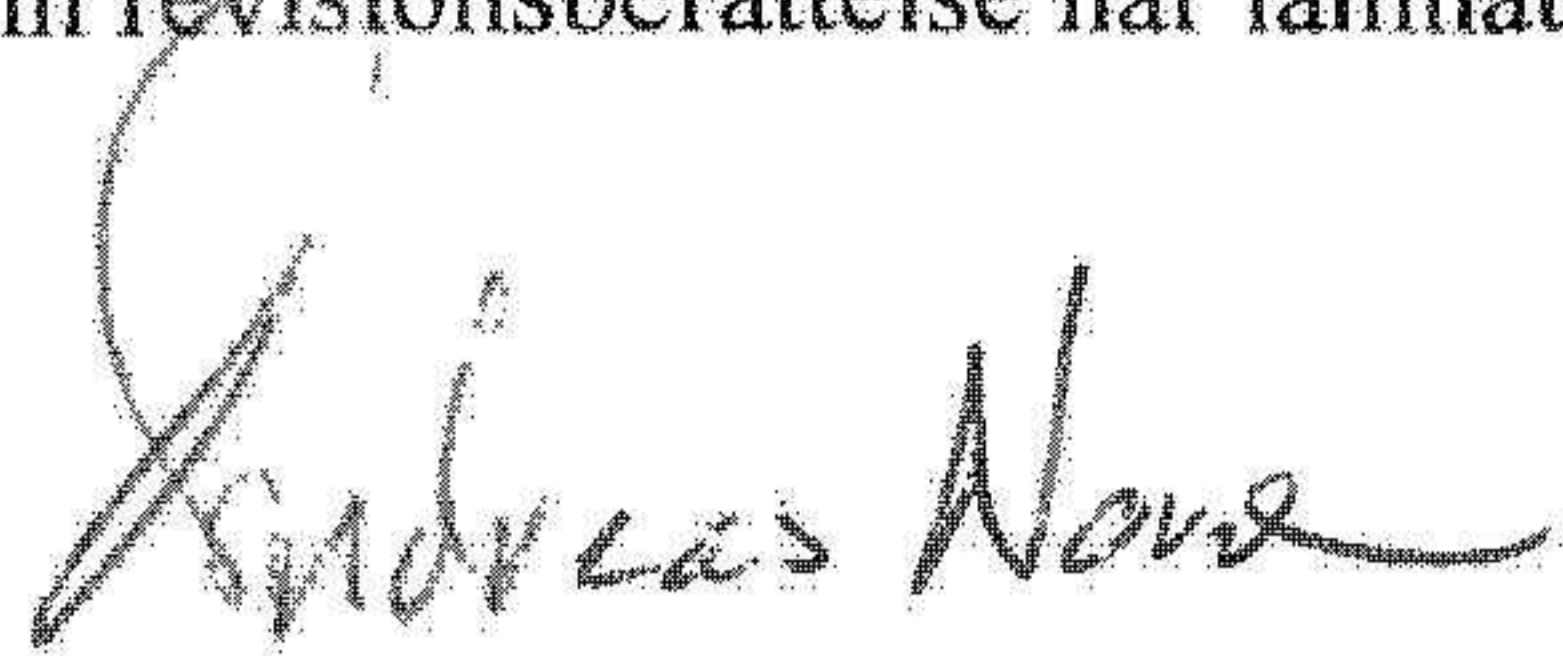


Bertil Holmström



Marie Holmström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-18



Andreas Norén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Centrubolaget Vinterklasen AB
Org.nr. 556643-8031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centrubolaget Vinterklasen AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrubolaget Vinterklasens ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Centrubolaget Vinterklasen AB 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 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 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 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 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 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. Risker för att inte uppträcka 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Centrumbolaget Vinterklasen AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Centrumbolaget Vinterklasen 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 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. 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

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 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.

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.

Nyköping, den 18 november 2022



Andreas Norén

Auktoriserad revisor