

ÅRSREDOVISNING

för

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

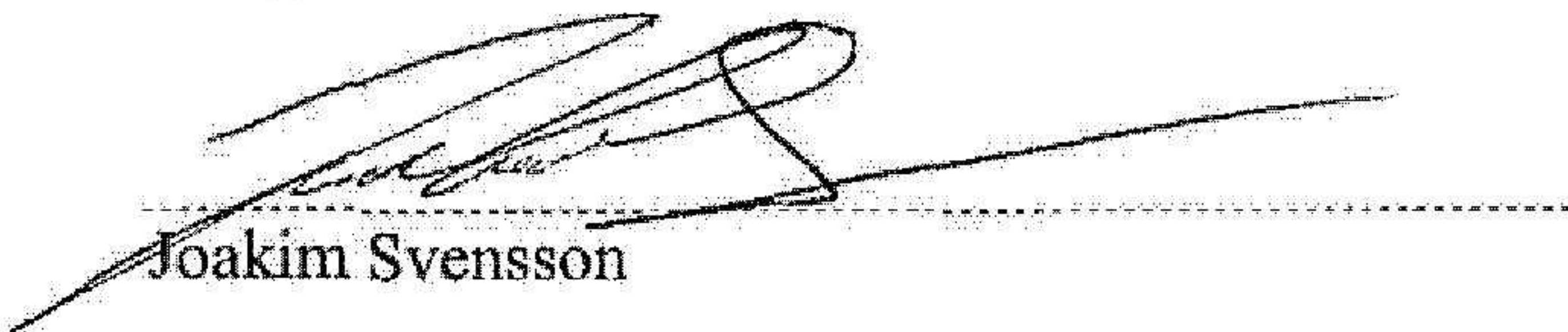
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Diseröd Centrumhus AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungälv 2022-06-30


Joakim Svensson



ÅRSREDOVISNING

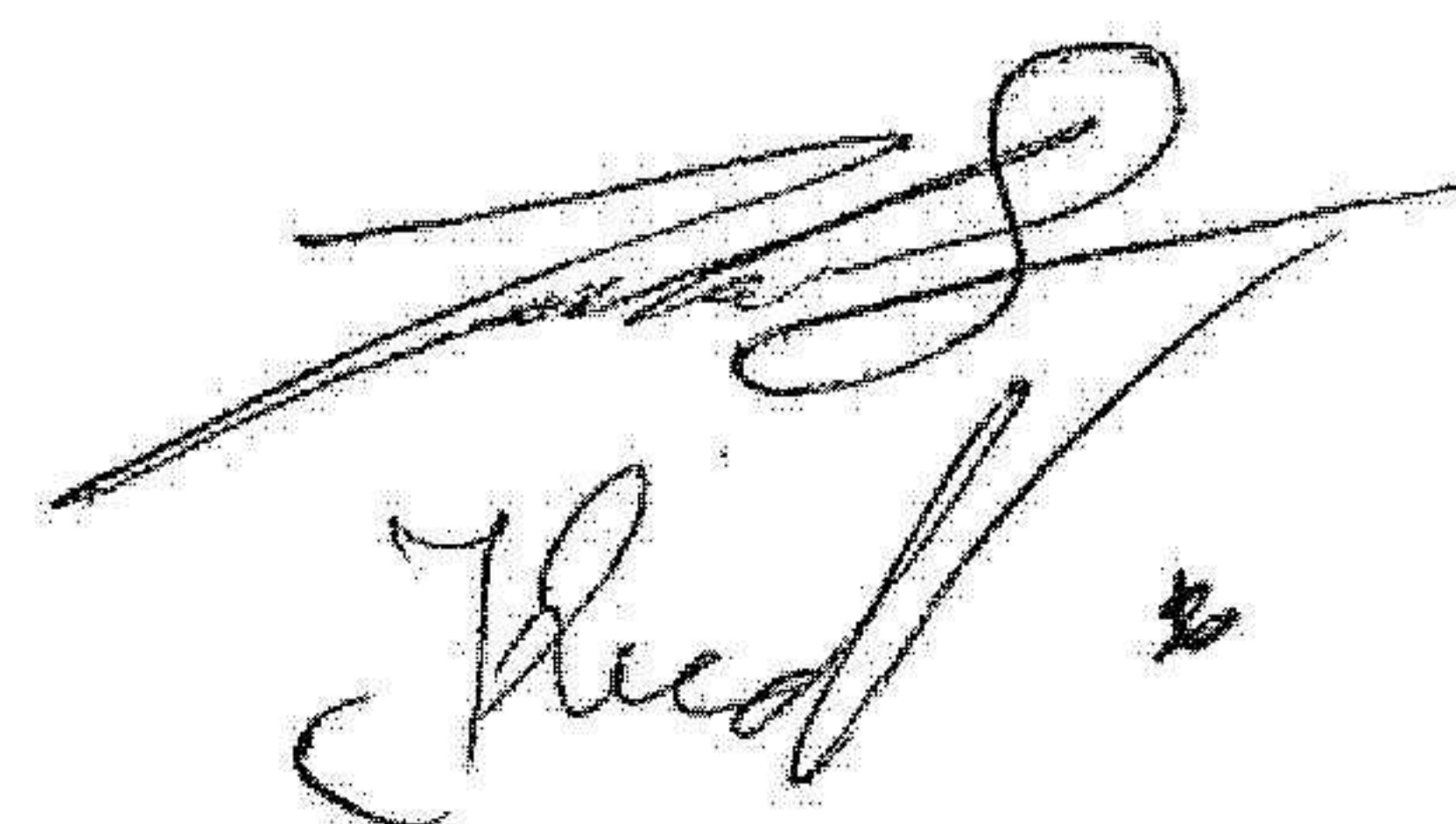
för

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Hed', with a small mark to the right.

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger fastigheten Diseröd 1:125. Fastigheten har affärslokaler, bibliotek och lägenheter.

Företagets säte är Diseröd, Kungälv's Kommun.

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 037 707	2 031 266	1 997 708	2 045 412	0
Res. efter finansiella poster	-436 503	339 658	253 490	503 054	-96 009
Balansomslutning	44 918 078	38 748 786	39 023 933	41 498 710	39 228 558
Soliditet (%)	30,32	35,43	34,82	32,28	33,07

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägd dotterbolag till El Fens Fastigheter AB, org.nr 559221-0404 med säte i Kungälv.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	12 313 538	1 228 059	140 056	1 368 115
Årets förändring av uppskrivningsfond	0	-234 149	234 149	0	234 149
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			140 056	-140 056	0
Årets förlust				-108 416	-108 416
Belopp vid årets utgång	50 000	12 079 389	1 602 264	-108 416	1 493 848

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 602 264
årets förlust	-108 416
	<u>1 493 848</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

<u>1 493 848</u>
1 493 848

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



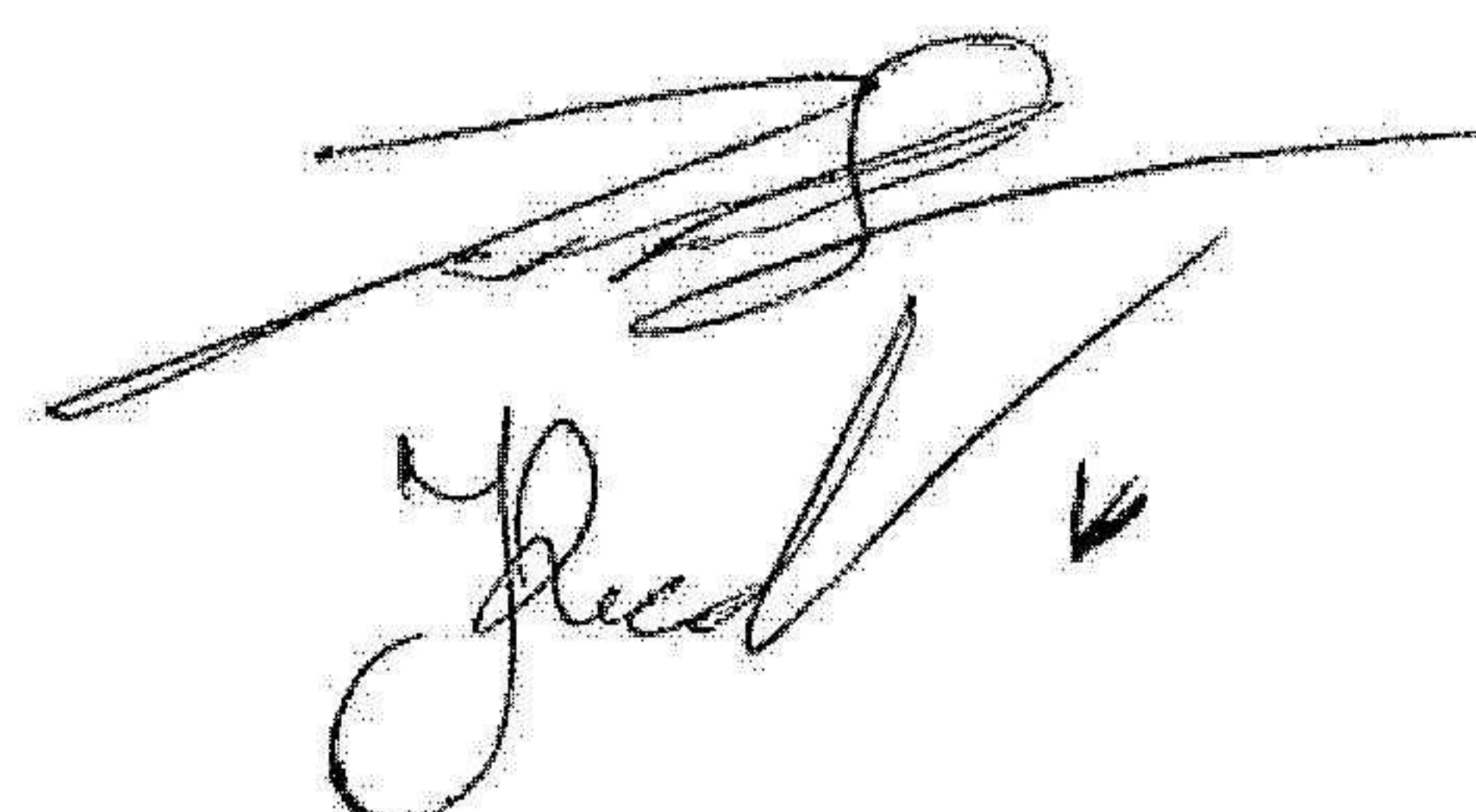
Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 037 707	2 031 266
Övriga rörelseintäkter		41 369	326 371
		<u>2 079 076</u>	<u>2 357 637</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 124 645	-659 945
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-987 124	-987 124
		<u>-2 111 769</u>	<u>-1 647 069</u>
Rörelseresultat		-32 693	710 568
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-403 810	-370 910
		<u>-403 810</u>	<u>-370 910</u>
Resultat efter finansiella poster		-436 503	339 658
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		145 000	0
		<u>145 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-291 503	339 658
Skatt på årets resultat		183 087	-199 602
Årets resultat		<u>-108 416</u>	<u>140 056</u>

2022071531748



Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

3

12 079 389

12 313 538

Summa bundet eget kapital

12 129 389

12 363 538

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 602 263

1 228 059

Årets resultat

-108 416

140 056

Summa fritt eget kapital

1 493 847

1 368 115

Summa eget kapital

13 623 236

13 731 653

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 133 947

3 318 762

Summa avsättningar

3 133 947

3 318 762

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

21 878 328

16 065 000

Övriga skulder

2 245 434

0

Summa långfristiga skulder

24 123 762

16 065 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

600 004

340 000

Leverantörsskulder

3 154 807

5 008 591

Övriga skulder

88 996

92 494

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

193 326

192 286

Summa kortfristiga skulder

4 037 133

5 633 371

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 918 078

38 748 786

2022071531750



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnad - komponenter	5-75

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

NOTER

Leasing

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

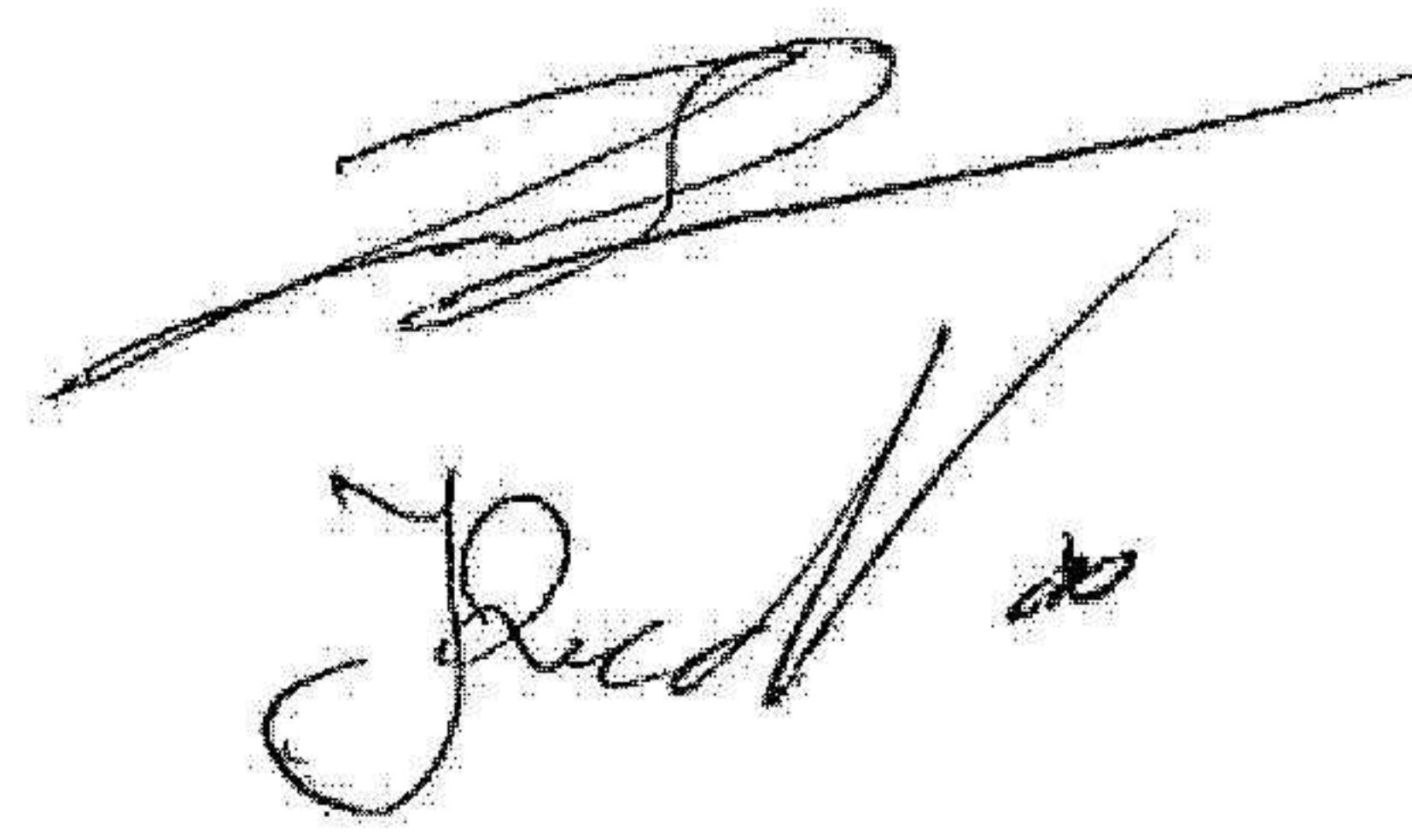
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER



2022071531752

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

NOTER

Not 2 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	23 805 712	23 805 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 805 712	23 805 712
Ingående avskrivningar	-2 728 984	-1 741 860
Årets avskrivningar	-987 124	-987 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 716 108	-2 728 984
Ingående uppskrivningar	16 415 710	16 415 710
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	16 415 710	16 415 710
Utgående redovisat värde	36 505 314	37 492 438
Redovisat värde byggnader	35 242 113	36 229 237
Redovisat värde mark	1 263 201	1 263 201
	36 505 314	37 492 438

Not 3 Uppskrivningsfond	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	12 313 538	12 547 687
Avskrivning på uppskrivet belopp	-234 149	-234 149
Belopp vid årets utgång	12 079 389	12 313 538

Not 4 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	2 400 016	1 360 000
Amortering efter 5 år	21 723 746	14 705 000

Not 5 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	22 650 000	17 000 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till El. fens Fastigheter AB, Org.nr. 559221-0404, Kungälv.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Kungälv 2022-06-30

2022071531754


Joakim Svensson


Jaunius Rudauskas

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

BDO Göteborg AB


Katarina Eklund
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Diseröd Centrumhus AB
Org.nr. 559096-7708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Diseröd Centrumhus AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Diseröd Centrumhus ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Diseröd Centrumhus 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Diseröd Centrumhus AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Diseröd Centrumhus 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 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 30 juni 2022

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
P. N.