

ÅRSREDOVISNING

för

Centrumlius Kareby AB

Org.nr. 559079-1769

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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

Joakim Svensson, Styrelseledamot

2025-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsskötsel för fastigheten Grokareby 3:11 och har sitt säte i Kareby, Kungälv. Fastigheten inrymmer en butikslokal och 11 lägenheter för uthyrning. Bolaget håller på att bygga om delar av den gamla fastigheten där det planeras för en öppen lokal, café, kontor samt förråd.

Säte

Företagets säte är Kareby, Kungälv.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är ägt till 66% av El. Fens Fastigheter AB, Org.nr. 559221-0404, Kungälv.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under räkenskapsåret färdigställt ombyggnationen av fastigheten Grokarby 3:11.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 529 807	1 639 524	1 754 442	1 668 621
Res. efter finansiella poster	-296 998	-280 527	137 166	341 702
Balansomslutning	29 483 939	30 075 925	25 691 876	25 897 308
Soliditet (%)	22,60	23,54	29,30	29

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 402 691	999 302	-369 634	7 082 359
Balanseras i ny räkning			-369 634	369 634	0
Årets resultat				-416 732	-416 732
Belopp vid årets utgång	50 000	6 402 691	629 668	-416 732	6 665 627

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	759 690
årets förlust	<u>-416 732</u>
	342 958
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>342 958</u>
	342 958

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

Centrumlius Kareby AB

Org.nr. 559079-1769

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 529 807	1 639 524
Övriga rörelseintäkter		<u>35 778</u>	<u>0</u>
		2 565 585	1 639 524
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-505 950	0
Övriga externa kostnader		-502 451	-377 717
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-894 044</u>	<u>-684 926</u>
		-1 902 445	-1 062 643
Rörelseresultat		663 140	576 881
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 875	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-963 013</u>	<u>-857 419</u>
		-960 138	-857 408
Resultat efter finansiella poster		-296 998	-280 527
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>96 000</u>
		0	96 000
Resultat före skatt		-296 998	-184 527
Skatt på årets resultat		-119 734	-185 107
Årets resultat		<u>-416 732</u>	<u>-369 634</u>

Centrumlius Kareby AB

Org.nr. 559079-1769

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	28 871 954	24 111 207
Inventarier, verktyg och installationer	3	121 069	218 191
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>3 601 028</u>
		28 993 023	27 930 426
Summa anläggningstillgångar		28 993 023	27 930 426
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		122 699	114 002
Aktuell skattefordran		64 253	46 721
Övriga fordringar		<u>264 098</u>	<u>865 501</u>
		451 050	1 026 224
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>39 866</u>	<u>1 119 275</u>
Summa kassa och bank		39 866	1 119 275
Summa omsättningstillgångar		490 916	2 145 499
SUMMA TILLGÅNGAR		29 483 939	30 075 925

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	<u>6 272 669</u>	<u>6 402 691</u>
		6 322 669	6 452 691
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		759 690	999 302
Årets resultat		<u>-416 732</u>	<u>-369 634</u>
		342 958	629 668
Summa eget kapital		<u>6 665 627</u>	<u>7 082 359</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>2 020 357</u>	<u>1 855 523</u>
Summa avsättningar		2 020 357	1 855 523
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		17 687 500	18 020 000
Övriga skulder		<u>53 304</u>	<u>57 759</u>
Summa långfristiga skulder		17 740 804	18 077 759
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		360 000	240 000
Leverantörsskulder		42 460	718 886
Skulder till koncernföretag		1 725 176	1 250 528
Övriga skulder		500 801	470 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>428 714</u>	<u>380 069</u>
Summa kortfristiga skulder		3 057 151	3 060 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 483 939	30 075 925

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
Byggnader	5-75
Inventarier, verktyg och installationer	5

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.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	17 831 192	17 831 192
	Omklassificeringar	<u>5 557 669</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 388 861	17 831 192
	Ingående avskrivningar	-1 804 362	-1 380 314
	Årets avskrivningar	<u>-633 166</u>	<u>-424 048</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 437 528	-1 804 362
	Ingående uppskrivningar	8 084 377	8 248 133
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-163 756</u>	<u>-163 756</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 920 621	8 084 377
	Utgående redovisat värde	<u>28 871 954</u>	<u>24 111 207</u>
	Redovisat värde byggnader	25 641 909	20 881 162
	Redovisat värde mark	<u>3 230 045</u>	<u>3 230 045</u>
		28 871 954	24 111 207
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	485 609	485 609
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>485 609</u>	<u>485 609</u>
	Ingående avskrivningar	-267 418	-170 296
	Årets avskrivningar	<u>-97 122</u>	<u>-97 122</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-364 540	-267 418
	Utgående redovisat värde	<u>121 069</u>	<u>218 191</u>
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 601 028	80 818
	Inköp	1 956 641	3 520 210
	Omklassificeringar	<u>-5 557 669</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 601 028
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>3 601 028</u>

NOTER

Not 5	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	6 402 691	6 438 400
	Avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-130 022</u>	<u>-35 709</u>
	Belopp vid årets utgång	6 272 669	6 402 691
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 440 000	960 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	16 300 804	17 117 759
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	18 500 000	18 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>18 500 000</u>	<u>18 500 000</u>

Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ägs till 66% utav till El Fens Fastigheter AB, Org.nr. 559221-0404

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kareby

Joakim Svensson

Joakim Svensson

2025-06-30

Camilla Gillholm

Camilla Gillholm

2025-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumlius Kareby AB, org.nr 559079-1769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumlius Kareby AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumlius Kareby ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Centrumlius Kareby 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/revisornsansvar. 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 Centrumlius Kareby AB för år 2024 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 Centrumlius Kareby 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg
2025-06-30
BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson
Patrik Nilsson
Auktoriserad revisor