

Årsredovisning
för
Centrumhus Västerbotten AB
556702-4418

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-20.
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:

Fredrik Sällström, Styrelseledamot
2026-01-27

Styrelsen för Centrumhus Västerbotten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2024 (4 mån)	2023/24	2022/23
Nettoomsättning	1 069	362	1 045	865
Resultat efter finansiella poster	9	16	-231	-115
Soliditet (%)	31	47	11	14

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 193 740	10 665 925	10 577	13 970 242
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			10 577	-10 577	0
Återf avskriv uppskrivn.fond		-31 661	31 661		0
Uppskjuten skatt		6 522			6 522
Utdelning extrastämma			-6 900 000		-6 900 000
Årets resultat				52 323	52 323
Belopp vid årets utgång	100 000	3 168 601	3 808 163	52 323	7 129 087

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 808 163
årets vinst	52 323
	3 860 486
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 860 486
	3 860 486

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2024-05-01
-2024-08-31
(4 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 068 802
1 068 802

362 394
362 394

Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-848 823

-113 099

Övriga externa kostnader

-174 137

-45 696

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-125 892

-41 964

-1 148 852

-200 759

Rörelseresultat

-80 050

161 635

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

2

261 632

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

204 236

-2

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-377 001

-145 234

88 867

-145 236

Resultat efter finansiella poster

8 817

16 399

Resultat före skatt

8 817

16 399

Skatt på årets resultat

43 506

-5 822

Årets resultat

52 323

10 577

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 143 695	13 269 587
		13 143 695	13 269 587
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6, 7	2 018 499	2 018 499
Fordringar hos koncernföretag	8	6 918 391	3 600 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	0	6 661 353
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	0	1 503 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	0	200 000
Uppskjuten skattefordran	12	587 522	531 073
		9 524 412	14 513 925
Summa anläggningstillgångar		22 668 107	27 783 512
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 821	20 320
Fordringar hos koncernföretag		5 187	5 187
Övriga fordringar		589	11 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 343	13 677
		38 940	50 699
<i>Kassa och bank</i>		43 554	2 047 759
Summa omsättningstillgångar		82 494	2 098 458
SUMMA TILLGÅNGAR		22 750 601	29 881 970

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	13	3 168 601	3 193 740
		3 268 601	3 293 740
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 808 163	10 665 925
Årets resultat		52 323	10 577
		3 860 486	10 676 502
Summa eget kapital		7 129 087	13 970 242
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	695 132	688 711
Summa avsättningar		695 132	688 711
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	7 891 828	7 974 468
Summa långfristiga skulder		7 891 828	7 974 468
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	16	32 739	28 703
Skulder till koncernföretag		6 746 379	6 945 221
Aktuella skatteskulder		31 032	39 120
Övriga skulder		82 640	82 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 764	152 865
Summa kortfristiga skulder		7 034 554	7 248 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 750 601	29 881 970

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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, utangeras 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 nettoredovisas 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 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-09-01 -2025-08-31	2024-05-01 -2024-08-31
Erhållna utdelningar	261 632 261 632	0 0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2024-05-01 -2024-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	62 790	0
Övriga räntekostnader	314 211 377 001	145 234 145 234

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 734 427	10 734 427
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 734 427	10 734 427
Ingående avskrivningar	-1 124 309	-1 092 899
Årets avskrivningar	-94 231	-31 410
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 218 540	-1 124 309
Ingående uppskrivningar	3 659 469	3 670 023
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-31 661	-10 554
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 627 808	3 659 469
Utgående redovisat värde	13 143 695	13 269 587

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 018 499	1 618 499
Aktieägartillskott	0	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 018 499	2 018 499
Utgående redovisat värde	2 018 499	2 018 499

Not 6 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsutveckling i Umeå AB	100%	100%	1 000	1 618 499
Aktieägartillskott 240430				400 000
				2 018 499
	Org.nr	Säte		
Fastighetsutveckling i Umeå AB	556693-7628	Umeå		

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsutveckling i Umeå AB	100%	100%	1 000	1 618 499
Aktieägartillskott 240430				400 000
				2 018 499
	Org.nr	Säte		
Fastighetsutveckling i Umeå AB	556693-7628	Umeå		

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 600 000	0
Tillkommande fordringar	3 318 391	3 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 918 391	3 600 000
Utgående redovisat värde	6 918 391	3 600 000

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 661 353	0
Försäljningar	-6 661 353	0
Erhållet genom aktieägartillskott	0	6 661 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 661 353
Utgående redovisat värde	0	6 661 353

Not 10 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 503 000	0
Avgående fordringar	-1 503 000	0
Erhållet genom aktieägartillskott	0	1 503 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 503 000
Utgående redovisat värde	0	1 503 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	0
Försäljningar	-200 000	0
Erhållet genom aktieägartillskott	0	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	200 000
Utgående redovisat värde	0	200 000

Not 12 Uppskjuten skattefordran

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	531 073	532 580
Årets avsättning	56 449	0
Årets återföring	0	-1 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	587 522	531 073
Utgående redovisat värde	587 522	531 073

Not 13 Uppskrivningsfond

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp vid årets ingång	3 193 740	3 202 120
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-25 139	-8 380
Belopp vid årets utgång	3 168 601	3 193 740

Not 14 Avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	688 711	686 570
Årets avsättningar	12 943	4 315
Under året återförda belopp	-6 522	-2 174
	695 132	688 711

Not 15 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år	7 561 268	7 643 908
	7 561 268	7 643 908

Not 16 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 974 468 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 891 828	7 974 468
	7 891 828	7 974 468
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	82 640	82 640
	82 640	82 640

Not 17 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	8 719 600	8 719 600
	8 719 600	8 719 600

Not 18 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget är Lillåsidan AB, organisationsnummer 556738-1990, med säte i Umeå.

Årsredovisningen beslutades 2026-01-20

Umeå

Fredrik Sällström
Fredrik Sällström

2026-01-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-20

KPMG AB

Andreas Vretblom
Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

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 2024-09-01—2025-08-31. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 1-12 i detta dokument.

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 31 augusti 2025 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 revisionsmed 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. Risker 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 2024-09-01—2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Centrumhus Västerbotten 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 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 2026-01-20

KPMG AB

Andreas Vretblom

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor