

Årsredovisning för

# Centria 111 AB

556716-1012

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centria 111 AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-06-22



Lukas Åhman

Årsredovisning för  
**Centria 111 AB**  
556716-1012

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1   |
| Resultaträkning        | 2   |
| Balansräkning          | 3-4 |
| Noter                  | 5-6 |
| Underskrifter          | 6   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Centria 111 AB, 556716-1012, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Linköping Navet 1.

Bolaget ägs till 100% av moderbolaget Centria Holding 100 AB (559015-4539).

Företagets säte är Linköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat bolagsnamn till Centria 111 AB.

Under räkenskapsåret har en nybyggnation påbörjats.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022  | 2021 | 2020 | Belopp i Tkr<br>2019 |
|-----------------------------------|-------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 325 | 925  | 951  | 787                  |
| Resultat efter finansiella poster | 645   | 351  | 495  | 355                  |
| Soliditet, %                      | 12    | 18   | 14   | 17                   |

### Förändringar i eget kapital

|                       | Aktie-<br>kapital | Fritt eget<br>kapital |
|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början      | 100 000           | 834 446               |
| Årets resultat        |                   | 102 804               |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>100 000</b>    | <b>937 250</b>        |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 937 250, disponeras enligt följande: |                |
| Balanserat resultat  | 834 446        |
| Årets resultat   | 102 804        |
| <b>Totalt</b>  | <b>937 250</b> |
| Disponeras för   |                |
| Balanseras i ny räkning  | 937 250        |
| <b>Summa</b>   | <b>937 250</b> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 1 324 727                         | 925 402                           |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 1 960                             | -                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>1 326 687</b>                  | <b>925 402</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -402 715                          | -358 653                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -100 058                          | -100 058                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-502 773</b>                   | <b>-458 711</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>823 914</b>                    | <b>466 691</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 37 230                            | 442                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -215 908                          | -115 825                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-178 678</b>                   | <b>-115 383</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>645 236</b>                    | <b>351 308</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -515 500                          | -                                 |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | -                                 | -52 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-515 500</b>                   | <b>-52 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>129 736</b>                    | <b>299 308</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -26 932                           | -78 350                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>102 804</b>                    | <b>220 958</b>                    |

2023070616359

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                      | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>            |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                      | 2          | 2 931 542         | 2 234 038         |
| Summa materiella anläggningstillgångar  |            | 2 931 542         | 2 234 038         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>      |            | 2 931 542         | 2 234 038         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>            |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                          |            | -                 | 378 042           |
| Fordringar hos koncernföretag           |            | 5 203 319         | -                 |
| Övriga fordringar                       |            | 41 568            | 6 202             |
| Summa kortfristiga fordringar           |            | 5 244 887         | 384 244           |
| <i>Kassa och bank</i>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                          |            | 2 235 193         | 3 528 733         |
| Summa kassa och bank                    |            | 2 235 193         | 3 528 733         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>      |            | 7 480 080         | 3 912 977         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |            | 10 411 622        | 6 147 015         |

2023070616360

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 100 000           | 100 000           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 834 446           | 613 488           |
| Årets resultat                               |            | 102 804           | 220 958           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 937 250           | 834 446           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 037 250</b>  | <b>934 446</b>    |
| <i>Obeskattade reserver</i>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 200 000           | 200 000           |
| Summa obeskattade reserver                   |            | 200 000           | 200 000           |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | -                 | -                 |
| Summa långfristiga skulder                   |            | -                 | -                 |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 8 904 210         | -                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 24 822            | 14 302            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | -                 | 4 564 200         |
| Övriga skulder                               |            | 5 130             | 70 395            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 240 210           | 363 672           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 9 174 372         | 5 012 569         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>10 411 622</b> | <b>6 147 015</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar:        |           |
| -Byggnader                               | 25        |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | <i>2022-12-31</i>     | <i>2021-12-31</i>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                       |                       |
| -Vid årets början                       | 3 482 964             | 3 482 964             |
| -Nyanskaffningar                        | 797 562               | -                     |
|   | <u>4 280 526</u>      | <u>3 482 964</u>      |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                       |                       |
| -Vid årets början                       | -1 248 926            | -1 148 868            |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -100 058              | -100 058              |
|   | <u>-1 348 984</u>     | <u>-1 248 926</u>     |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>2 931 542</b>      | <b>2 234 038</b>      |
| <b>Varav anskaffningsvärde för mark</b> | <b>981 476</b>        | <b>981 476</b>        |
|   | <u><b>981 476</b></u> | <u><b>981 476</b></u> |

### Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

|                      | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 8 971 500  | -          |

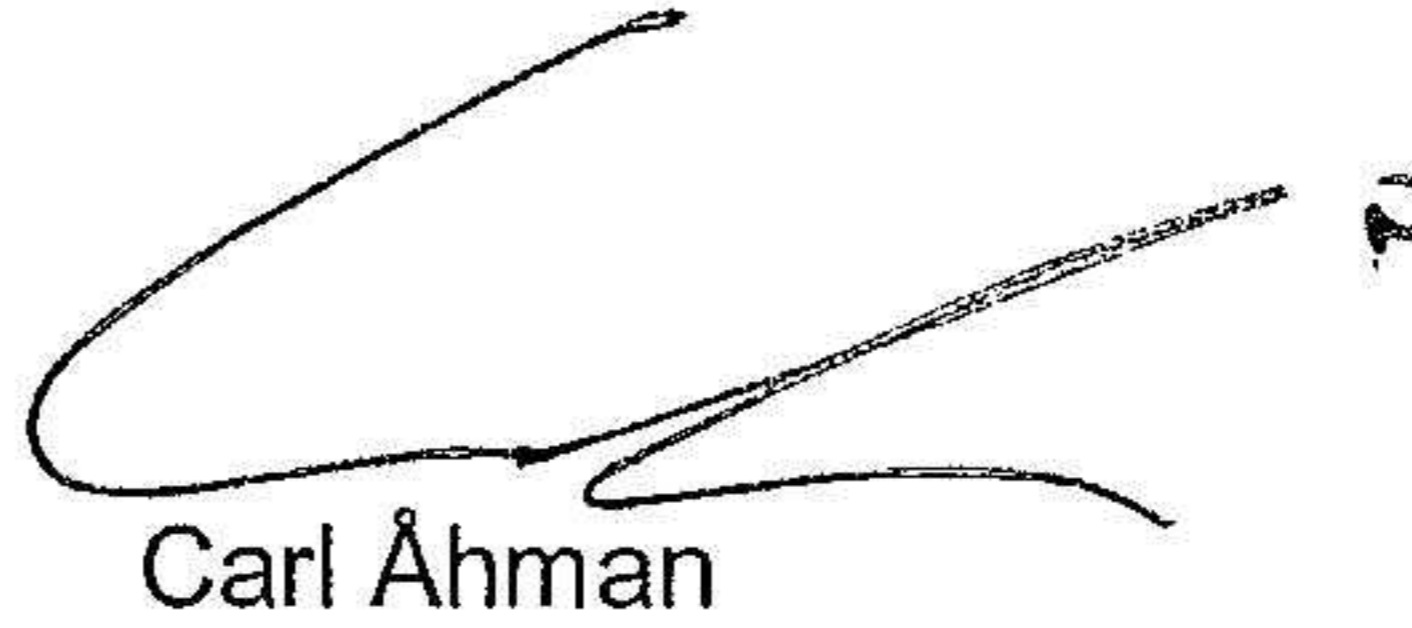
#### Eventalförpliktelser

|                             | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Övriga eventalförpliktelser | -          | -          |

### Underskrifter

Linköping 2023-06-22

  
Lukas Åhman

  
Carl Åhman

  
Edward Åhman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

  
Fridolf Gustavsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopierens överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Sofie Hjartström

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centria 111 AB, org.nr 556716-1012

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centria 111 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centria 111 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Centria 111 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 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 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 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/publikationer/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Fridolf Revision AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Centria 111 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Centria 111 AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/publikationer/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 22 juni 2023

*Fridolf Gustavsson*

Fridolf Gustavsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens översens täckning  
med originalet (in)

*Johanna Eriksson*