

# ÅRSREDOVISNING

för

## Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	12

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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

2024-06-30

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN**

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

**Säte**

Företagets säte är Diseröd, Kungälv's Kommun.

**Ägarförhållanden**

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

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 224 302	2 130 377	2 037 707	2 031 266	1 997 708
Res. efter finansiella poster	-579 859	-69 077	-436 503	339 658	253 490
Balansomslutning	39 811 868	43 328 025	44 918 078	38 748 786	39 023 933
Soliditet (%)	32,8	31,31	30,32	35,43	34,82

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	11 845 240	1 727 996	-56 869	13 566 367
Årets förändring av uppskrivningsfond	0	-234 149	234 149	0	0
Balanseras i ny räkning			-56 869	56 869	0
Årets resultat				-507 394	-507 394
Belopp vid årets utgång	50 000	11 611 091	1 905 276	-507 394	13 058 973

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	1 905 276
årets förlust	<u>-507 394</u>
	<b>1 397 882</b>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>1 397 882</u>
	<b>1 397 882</b>

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

**Diseröd Centrumhus AB**

Org.nr. 559096-7708

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 224 302	2 130 377
Övriga rörelseintäkter		<u>12 390</u>	<u>49 199</u>
		2 236 692	2 179 576
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-571 034	-620 574
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-854 356</u>	<u>-987 124</u>
		-1 425 390	-1 607 698
<b>Rörelseresultat</b>		811 302	571 878
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 838	172
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 392 999</u>	<u>-641 127</u>
		-1 391 161	-640 955
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-579 859	-69 077
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>86 600</u>	<u>0</u>
		86 600	0
<b>Resultat före skatt</b>		-493 259	-69 077
Skatt på årets resultat		-14 135	12 208
<b>Årets resultat</b>		<u>-507 394</u>	<u>-56 869</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>34 663 835</u>	<u>35 518 190</u>
		34 663 835	35 518 190
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 663 835</b>	<b>35 518 190</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		66 111	189 467
Fordringar hos koncernföretag		4 748 851	7 164 741
Aktuell skattefordran		151 621	103 089
Övriga fordringar		0	185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>21 259</u>	<u>29 862</u>
		4 987 842	7 487 344
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>160 191</u>	<u>322 491</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>160 191</b>	<b>322 491</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 148 033</b>	<b>7 809 835</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 811 868</b>	<b>43 328 025</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	<u>11 611 091</u>	<u>11 845 240</u>
		11 661 091	11 895 240
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 905 276	1 727 996
Årets resultat		<u>-507 394</u>	<u>-56 869</u>
		1 397 882	1 671 127
<b>Summa eget kapital</b>		<u>13 058 973</u>	<u>13 566 367</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>3 087 333</u>	<u>3 073 198</u>
<b>Summa avsättningar</b>		3 087 333	3 073 198
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till kreditinstitut		21 678 320	21 278 324
Skulder till koncernföretag		995 434	0
Övriga skulder		<u>0</u>	<u>1 745 434</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		22 673 754	23 023 758
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		600 004	600 004
Leverantörsskulder		5 009	2 775 347
Övriga skulder		87 838	94 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>298 957</u>	<u>194 770</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		991 808	3 664 702
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 811 868</b>	<b>43 328 025</b>

## 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.

#### **Hyor**

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- komponenter	5-75

## NOTER

### *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.

### *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.

## NOTER

### *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

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	23 805 712	23 805 712
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>23 805 712</u>	<u>23 805 712</u>
	Ingående avskrivningar	-4 703 232	-3 716 108
	Årets avskrivningar	<u>-854 356</u>	<u>-987 124</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-5 557 588</u>	<u>-4 703 232</u>
	Ingående uppskrivningar	<u>16 415 710</u>	<u>16 415 710</u>
	<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<u>16 415 710</u>	<u>16 415 710</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>34 663 834</u>	<u>35 518 190</u>
	Redovisat värde byggnader	33 400 634	34 254 989
	Redovisat värde mark	<u>1 263 201</u>	<u>1 263 201</u>
		34 663 835	35 518 190
<b>Not 3</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	11 845 240	12 079 389
	Avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-234 149</u>	<u>-234 149</u>
	Belopp vid årets utgång	11 611 091	11 845 240
<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	2 400 016	2 400 016
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	20 273 738	20 623 742
<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	23 110 000	22 650 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>23 110 000</u>	<u>22 650 000</u>

Diseröd Centrumhus AB

Org.nr. 559096-7708

## NOTER

### 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 balansslutning

Diseröd Centrumhus AB  
Org.nr. 559096-7708

Kungälv

Joakim Svensson  
Joakim Svensson

2024-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024.

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson  
Patrik Nilsson  
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 2023.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Diseröd Centrumhus 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 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 revisionsred 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](http://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 Diseröd Centrumhus AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Diseröd Centrumhus AB enligt god revisionsred 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 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2024-06-27

**BDO Göteborg AB**

*Patrik Nilsson*

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor