

Kentaur Förvaltning AB  
Villa Öreblick  
506 70 FRUFÄLLAN

ank=20250627:2025070100669

## Årsredovisning

för

# Kentaur Förvaltning AB

(556693-2892)

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

### Innehåll

- Sid. 1-2 Förvaltningsberättelse
- Sid. 3 Resultaträkning
- Sid. 4-5 Balansräkning
- Sid. 6-8 Tilläggsupplysningar

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2025-06-25. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås den 25 juni 2025.



Peter Magnuson

Kentaur Förvaltning AB  
Villa Öreblick  
506 70 FRUFÄLLAN

ank=20250627:2025070100670

## Årsredovisning

för

# Kentaur Förvaltning AB

(556693-2892)

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

### Innehåll

Sid. 1-2	Förvaltningsberättelse
Sid. 3	Resultaträkning
Sid. 4-5	Balansräkning
Sid. 6-8	Tilläggsupplysningar

Styrelsen för Kentaur Förvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Bolaget har sitt säte i Borås

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har bolaget byggt ett nytt cykelgarage och hyrt ut detta till en befintlig hyresgäst. Denna byggnad har begränsad användning och avskrivningen har bestämts till 5% årligen.

Flerårsöversikt	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Omsättning	6 343 187	5 579 661	4 844 155	4 786 865
Resultat efter finansiella poster	460 668	923 577	-175 373	903 478
Balansomslutning	25 991 978	27 131 743	19 785 788	16 643 826
Soliditet (%)	6	7	8	13

Definitionen på soliditet är eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver genom balansomslutningen.

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	38 408	772 039
Vinstdisposition enligt beslut av årets årsstämma		772 039	-772 039
Utdelning		-700 000	
Årets resultat			522 323
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>110 447</b>	<b>522 323</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst	110 447
årets vinst	522 323
<i>Totalt</i>	<b>632 770</b>

disponeras för

till aktieägaren utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	132 770
<i>Totalt</i>	<b>632 770</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelning skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: den föreslagna utdelningen till aktieägaren är försvarlig med hänsyn till verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

		2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Resultaträkning</b>	Not		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		6 343 187 <b>6 343 187</b>	5 579 661 <b>5 579 661</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-9 273	-9 710
Övriga externa kostnader		-2 390 373	-1 400 131
Personalkostnader	1	-1 324 518	-1 112 100
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 215 713	-1 089 135
		<b>-4 939 877</b>	<b>-3 611 076</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 403 310</b>	<b>1 968 585</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	22 755	10 991
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-965 397	-1 055 999
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>460 668</b>	<b>923 577</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	0
Mottagna koncernbidrag		198 000	49 000
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-136 345	-200 538
<b>Årets resultat</b>		<b>522 323</b>	<b>772 039</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 216 768	23 174 749
Pågående ombyggnad		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	7 602
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i intresseföretag	4, 5	1	1
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		2 430 236	2 972 801
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 697 005</b>	<b>26 205 153</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 816	1 500
Övriga fordringar		192 950	13 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 156	140 504
Kassa och bank		1 030 051	770 715
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 294 973</b>	<b>926 590</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>25 991 978</b>	<b>27 131 743</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		110 447	38 408
Årets resultat		522 323	772 039
		<b>632 770</b>	<b>810 447</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 632 770</b>	<b>1 810 447</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	21 627 750	22 872 750
		<b>21 627 750</b>	<b>22 872 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	745 000	745 000
Leverantörsskulder		899 574	75 518
Aktuella skatteskulder		12 615	10 431
Övriga skulder		261 447	897 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		812 822	719 853
		<b>2 731 458</b>	<b>2 448 546</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>25 991 978</b>	<b>27 131 743</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre aktiebolag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter sker enligt huvudregeln i BFNAR 2016:10.

Företagets intäkter redovisas i den takt de flyter in samt till den hyresperiod de avser.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med noll i väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4,0%
Markanläggningar och cykelgarage	5,0%
Inventarier, verktyg och installationer	20,0%

Noter	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>1 Personalkostnader</b>		
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	1
Män	1	1

### 2 Ränteintäkter och räntekostnader och liknade resultatposter

Några koncernräntor föreligger ej.

### 3 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	30 375 852	21 971 061
Inköp	250 130	8 404 791
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>30 625 982</b>	<b>30 375 852</b>

Avser fastigheten Fristads Hed 1:57.

Kentaur Förvaltning AB  
556693-2892

7 (8)

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

#### Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	1 555 516	1 555 516
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 555 516</b>	<b>1 555 516</b>

#### Akkumulerade avskrivningar

##### Byggnader och mark

Ingående avskrivningar	7 201 103	6 177 227
Årets avskrivningar	1 208 111	1 023 876
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>8 409 214</b>	<b>7 201 103</b>

#### Inventarier, verktyg och installationer

Ingående avskrivningar	1 547 914	1 482 655
Årets avskrivningar	7 602	65 259
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>1 555 516</b>	<b>1 547 914</b>

**Utgående redovisat värde** **22 216 768** **23 182 351**

#### 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Inköp	0	0
Försäljningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

#### 5 Specifikation av aktier i intresseföretag

220 aktier i Frispark AB, 556656-0735, Säte: Borås  
Ägarandel 22%

1

1

#### 6 Specifikation av aktier i dotterbolag

Ingående anskaffningsvärde	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärde	50 000	50 000

Avser 50 aktier i Kentaur Bostad AB, 559060-8542, Säte: Borås  
Ägarandel 100%

Kentaur Förvaltning AB  
556693-2892

8 (8)

**2024-05-01**                      **2023-05-01**  
**-2025-04-30**                      **-2024-04-30**

**7 Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 2-5 år	2 980 000	2 980 000
Skulder till kreditinstitut som förfaller efter 5 år	18 647 750	19 892 750

Företagets banklån 22 372 750 kr (23 617 750 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen:

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	21 627 750	22 872 750
-----------------------------	------------	------------

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	745 000	745 000
	<b>22 372 750</b>	<b>23 617 750</b>

**2025-04-30**                      **2024-04-30**

**8 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	24 280 000	24 280 000
Borgensåtaganden i dotterföretag	5 846 590	5 886 610

**2025-04-30**

**Ägarstruktur och antal aktier**

	<b>Aktier</b>	<b>Röster</b>
Kentaur Fastigheter AB	1 000	1 000

<b>Totalt</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
---------------	--------------	--------------

Fristad den 25 juni 2025



Peter Magnúson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025.



Lai Ly Vuong

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kentaur Förvaltning AB  
Org.nr. 556693-2892

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kentaur Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kentaur Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kentaur Förvaltning AB enligt god revisorssed 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 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**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 Kentaur Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kentaur Förvaltning 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 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.

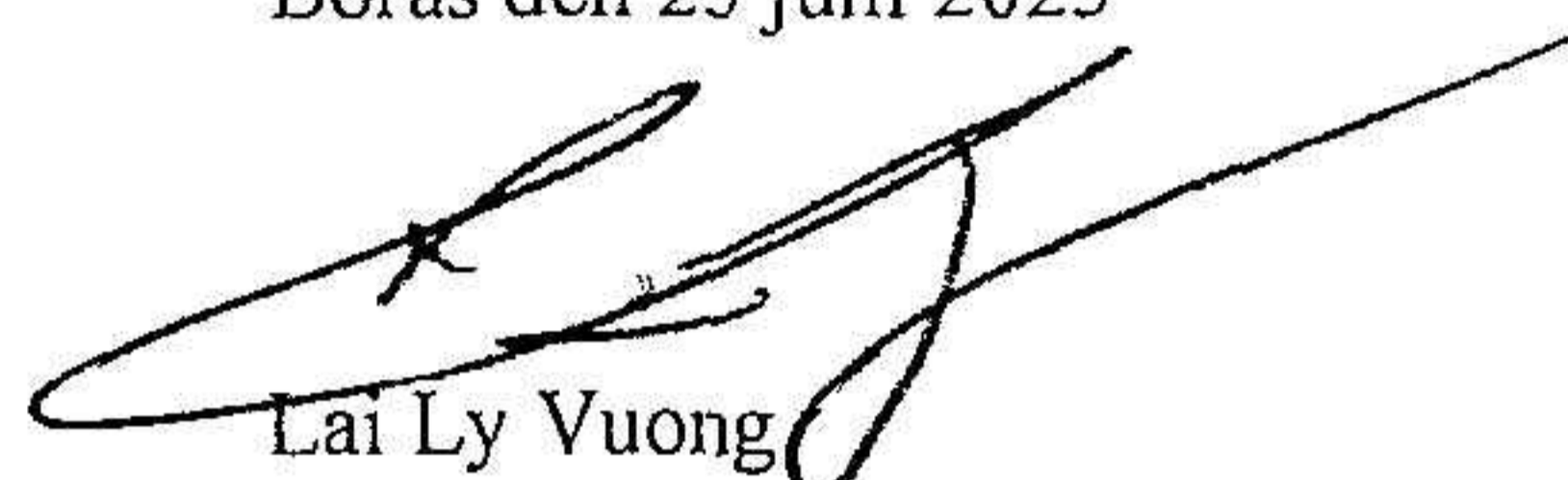
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min

professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 25 juni 2025



Lai Ly Vuong

Auktoriserad revisor / Medlem i Far