

Årsredovisning för  
**Centria 107 AB**  
556877-6263

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centria 107 AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-06-24



Lukas Åhman

Årsredovisning för  
**Centria 107 AB**  
556877-6263

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Centria 107 AB, 556877-6263, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i den helägda fastigheten Mallen 2 i Linköping med tomträtt.

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

Företagets säte är Linköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	1 244	1 091	926	580
Resultat efter finansiella poster	198	-75	108	-331
Soliditet, %	12	5	7	2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	357 461
Årets resultat		673 228
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 030 689</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 030 689, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	357 461
Årets resultat	673 228
Totalt	1 030 689
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 030 689
Summa	1 030 689

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 243 601	1 091 077
Övriga rörelseintäkter		3 637	54 184
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 247 238</b>	<b>1 145 261</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-216 017	-301 735
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-445 229	-437 153
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-661 246</b>	<b>-738 888</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>585 992</b>	<b>406 373</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 766	2 645
Räntekostnader och liknande resultatposter		-469 748	-484 460
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-387 982</b>	<b>-481 815</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>198 010</b>	<b>-75 442</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		819 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-212 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>607 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>805 010</b>	<b>-75 442</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-131 782	-19 479
<b>Årets resultat</b>		<b>673 228</b>	<b>-94 921</b>

2025071462782

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 410 389	6 694 118
Summa materiella anläggningstillgångar		6 410 389	6 694 118
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 410 389	6 694 118
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	47 516
Fordringar hos koncernföretag		3 323 179	1 897 914
Övriga fordringar		21 617	61 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 491	18 205
Summa kortfristiga fordringar		3 354 287	2 024 835
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 211 495	1 493 563
Summa kassa och bank		1 211 495	1 493 563
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 565 782	3 518 398
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		10 976 171	10 212 516

2025071462783

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		357 461	452 382
Årets resultat		673 228	-94 921
Summa fritt eget kapital		1 030 689	357 461
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 080 689</b>	<b>407 461</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		307 000	95 000
Summa obeskattade reserver		307 000	95 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		202 833	202 833
Summa långfristiga skulder		202 833	202 833
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 067 575	9 354 675
Leverantörsskulder		600	44 254
Skatteskulder		153 596	78 543
Övriga skulder		18 467	7 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 411	22 200
Summa kortfristiga skulder		9 385 649	9 507 222
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 976 171</b>	<b>10 212 516</b>

2025071462784

## 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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Hyresgäst Anpassningar	kontraktstidens längd
-Byggnadsinventarier	20

#### 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

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 799 658	8 799 658
-Nyanskaffningar	161 500	-
	<u>8 961 158</u>	<u>8 799 658</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 105 540	-1 668 387
-Årets avskrivning enligt plan	-445 229	-437 153
	<u>-2 550 769</u>	<u>-2 105 540</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 410 389</b>	<b>6 694 118</b>

### Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 570 000	9 570 000

#### Underskrifter

Linköping 2025-06-24



Lukas Åhman



Edward Åhman



Carl Åhman

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24



Fridolf Gustavsson  
Auktoriserad revisor



med originalet i ryggen.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centria 107 AB, org.nr 556877-6263

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centria 107 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centria 107 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 107 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.

**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 107 AB för räkenskapsåret 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Centria 107 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.

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 24 juni 2025

*Fridolf Gustavsson*

Fridolf Gustavsson

Auktoriserad revisor

*Matala*

Satokopiers övriga uppgifter  
med originalot tillgängligt