

Årsredovisning

för

Centur Stora Höga AB

556872-3414

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-22.

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot
2023-05-25

Styrelsen för Centur Stora Höga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Jörlanda Berg 1:85 och 1:120 i Stenungsunds Kommun. Bolaget har sitt säte i Stockholm och har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Centurkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 010	5 824	5 814	5 713
Resultat efter finansiella poster	3 749	3 698	3 346	3 174
Soliditet (%)	28,4	27,1	27,4	15,5

Interna reverser särredovisas från och med i år på rad "Skulder till koncernföretag, interna reverser". Då totala koncernmellanhavanden är fordringar påverkas nyckeltalet soliditet, och jämförelsetalet soliditet år 2020 är därav förändrad jämfört med föregående års årsredovisning.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	4 053	954	5 057
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		954	-954	0
Årets resultat			1 080	1 080
Belopp vid årets utgång	50	5 007	1 080	6 137

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 006 725
årets vinst	1 080 060
	6 086 785
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 086 785
	6 086 785

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

6 010

5 824

Summa rörelseintäkter

6 010

5 824

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-429

-394

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 147

-1 178

Summa rörelsekostnader

-1 576

-1 572

Rörelseresultat

4 434

4 252

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

417

291

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-1 102

-845

Summa finansiella poster

-685

-554

Resultat efter finansiella poster

3 749

3 698

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-3 299

-3 489

Förändringar av periodiseringsfonder

-52

0

Förändringar av överavskrivningar

714

745

Summa bokslutsdispositioner

-2 637

-2 744

Resultat före skatt

1 112

954

Skatter

Skatt på årets resultat

-32

0

Årets resultat

1 080

954

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	38 169	38 602
Mark- och byggnadsinventarier	6	17 441	18 155
Summa materiella anläggningstillgångar		55 610	56 758

Summa anläggningstillgångar

55 610

56 758

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		14 836	15 110
Övriga fordringar		25	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4	4
Summa kortfristiga fordringar		14 865	15 130

Summa omsättningstillgångar

14 865

15 130

SUMMA TILLGÅNGAR

70 475

71 888

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 007

4 053

Årets resultat

1 080

954

Summa fritt eget kapital

6 087

5 007

Summa eget kapital

6 137

5 057

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

52

0

Ackumulerade överavskrivningar

17 441

18 155

Summa obeskattade reserver

17 493

18 155

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10

3

Skulder till koncernföretag, interna reverser

46 800

46 800

Skatteskulder

35

3

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

1 870

Summa kortfristiga skulder

46 845

48 676

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 475

71 888

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Markinventarier	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav från koncernföretag	417	289
	417	289

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till koncernföretag	-1 102	-842
	-1 102	-842

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 487	40 487
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 487	40 487
Ingående avskrivningar	-1 885	-1 452
Årets avskrivningar	-433	-433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 318	-1 885
Utgående redovisat värde	38 169	38 602

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	46 800	46 800
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(46 800)	(46 800)
	46 800	46 800

Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 322	21 322
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 322	21 322
Ingående avskrivningar	-3 167	-2 422
Årets avskrivningar	-714	-745
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 881	-3 167
Utgående redovisat värde	17 441	18 155

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Centur med organisationsnummer 556813-6369 med säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-05-17

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centur Stora Höga AB, org.nr 556872-3414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centur Stora Höga AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centur Stora Höga ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Centur Stora Höga 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. 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Centur Stora Höga AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Centur Stora Höga 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor