

# Årsredovisning

för

## Centur Bjuv AB

556928-0794

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23.

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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot  
2024-05-29

Styrelsen för Centur Bjuv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Bjuv 23:4 i Bjuvs kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden.

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.

I avtal mellan Centur Bjuv AB och en hyresgäst ska Centur Bjuv AB, under en övergångsperiod, kassaflödesmässigt bistå hyresgästen för eventuella driftsförluster. Hyresgästen är återbetalningsskyldig för mottagna medel när kassaflödet så medger. Resultatmässigt har avtalet över tid inneburit att resultatet har belastats med 76,8 Mkr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	61 395	55 437	50 030	53 802
Resultat efter finansiella poster	6 677	20 006	-22 956	16 920
Soliditet (%)	31,2	29,9	27,2	29,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	27 789	24 826	52 715
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-20 000		-20 000
Balanseras i ny räkning		24 826	-24 826	0
Årets resultat			33 975	33 975
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>32 615</b>	<b>33 975</b>	<b>66 690</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 614 836
årets vinst	33 975 125
	<b>66 589 961</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	20 000 000
i ny räkning överföres	46 589 961
	<b>66 589 961</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2024.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

61 395

55 437

**Summa rörelseintäkter**

**61 395**

**55 437**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 992

-5 202

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-12 627

-12 627

**Summa rörelsekostnader**

**-16 618**

**-17 829**

**Rörelseresultat**

**44 777**

**37 608**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

17 620

7 796

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-55 719

-25 398

**Summa finansiella poster**

**-38 099**

**-17 602**

**Resultat efter finansiella poster**

**6 677**

**20 006**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

29 885

0

Förändringar av periodiseringsfonder

-7 648

-3 071

Förändringar av överavskrivningar

9 788

9 788

**Summa bokslutsdispositioner**

**32 025**

**6 718**

**Resultat före skatt**

**38 702**

**26 723**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-4 727

-1 898

**Årets resultat**

**33 975**

**24 826**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 5	267 596	270 434
Mark- och byggnadsinventarier	6	241 478	251 266
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>509 074</b>	<b>521 700</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**509 074**

**521 700**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		14 483	0
Fordringar hos koncernföretag		332 958	330 197
Övriga fordringar		6	174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36	36
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>347 483</b>	<b>330 407</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**347 483**

**330 407**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**856 556**

**852 108**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

32 615

27 789

Årets resultat

33 975

24 826

**Summa fritt eget kapital**

**66 590**

**52 615**

**Summa eget kapital**

**66 690**

**52 715**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

10 719

3 071

Ackumulerade överavskrivningar

241 478

251 266

**Summa obeskattade reserver**

**252 197**

**254 337**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

323 575

336 475

Skulder till koncernföretag, interna reverser

200 000

200 000

Skatteskulder

3 044

1 893

Övriga skulder

2 733

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 318

6 688

**Summa kortfristiga skulder**

**537 670**

**545 056**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**856 556**

**852 108**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav från koncernföretag	17 610	7 796
	<b>17 610</b>	<b>7 796</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav till koncernföretag	-10 000	-10 000
	<b>-10 000</b>	<b>-10 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	291 584	291 584
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>291 584</b>	<b>291 584</b>
Ingående avskrivningar	-21 150	-18 311
Årets avskrivningar	-2 838	-2 838
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 988</b>	<b>-21 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>267 596</b>	<b>270 435</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	430 000	430 000
	<b>430 000</b>	<b>430 000</b>

**Not 6 Mark- och byggnadsinventarier**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	327 255	327 255
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>327 255</b>	<b>327 255</b>
Ingående avskrivningar	-75 989	-66 200
Årets avskrivningar	-9 788	-9 789
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85 777</b>	<b>-75 989</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>241 478</b>	<b>251 266</b>

**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 2024-05-23

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centur Bjuv AB, org.nr 556928-0794

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centur Bjuv AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centur Bjuv ABs finansiella ställning per 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Centur Bjuv 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](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 Centur Bjuv AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 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 Bjuv 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 23 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor