

**Årsredovisning**  
för  
**Centrumutveckling i Kvänum AB**  
556636-7024

Räkenskapsåret

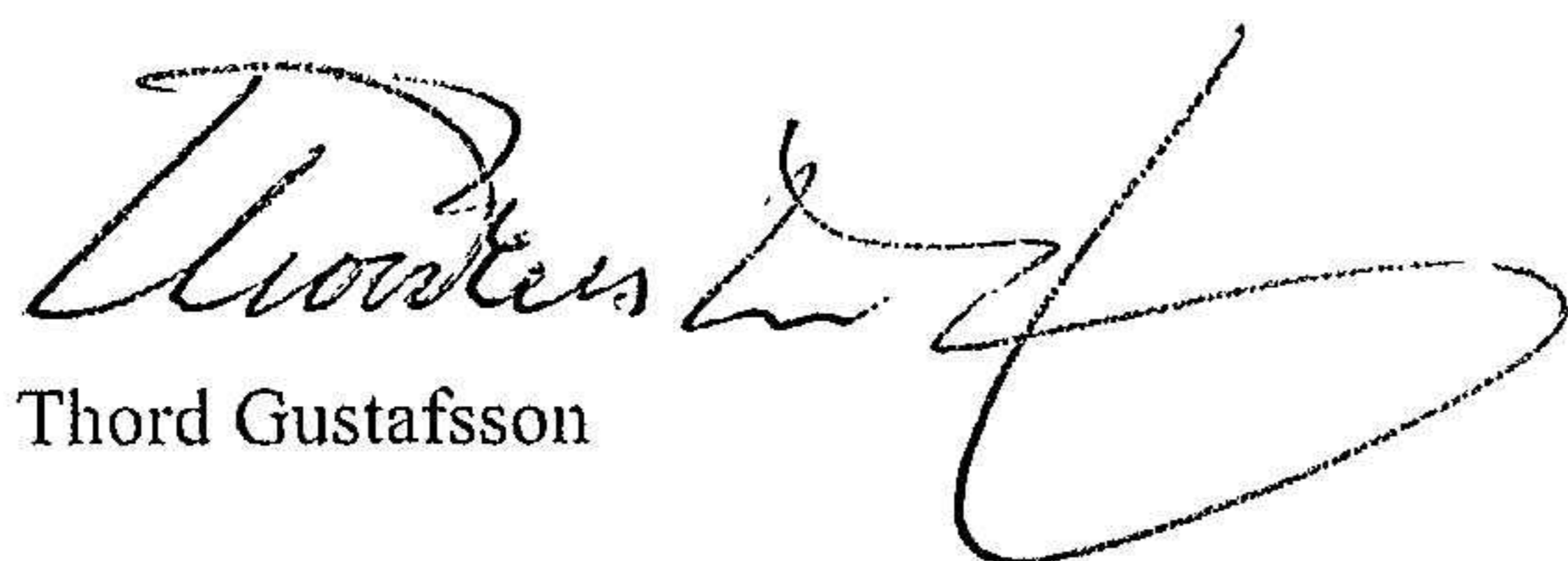
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Centrumutveckling i Kvänum AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vara den 6 maj 2024

  
Thord Gustafsson

**Årsredovisning**  
för  
**Centrumutveckling i Kvänum AB**  
556636-7024

Räkenskapsåret

2023

**Innehållsförteckning**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 2   |
| Resultaträkning        | 3   |
| Balansräkning          | 4-5 |
| Noter                  | 6-7 |
| Underskrifter          | 8   |

Styrelsen och verkställande direktören för Centrumutveckling i Kvänum AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Lodjuret 5 i Kvänums tätort inom Vara kommun med byggnader för hotell-, restaurang-, catering-, konferens- och bowlingverksamhet. Anläggningens benämning är Lumber & Karle. Detta varumärke ägs av bolaget. Hela anläggningen är utarrenderad och drivs av självständiga entreprenörer.

Företaget har sitt säte i Vara kommun, Västra Götaland.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 542       | 2 304       | 1 354       | 2 559       |
| Resultat efter finansiella poster | 93          | -317        | 86          | 52          |
| Soliditet (%)                     | 61,2        | 59,2        | 57,1        | 56,5        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 15 000 000                | 3 940 891                      | -323 033                  | 18 617 858        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -323 033                       | 323 033                   | 0                 |
| Årets resultat                              |                           |                                | 96 957                    | 96 957            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>15 000 000</b>         | <b>3 617 858</b>               | <b>96 957</b>             | <b>18 714 815</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 3 623 859        |
| årets vinst            | 96 957           |
|                        | <b>3 720 816</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 3 720 816        |
|                        | <b>3 720 816</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 541 837

2 303 548

Övriga rörelseintäkter

21 062

405 101

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 562 899**

**2 708 649**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 799 670

-1 326 825

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 402 749

-1 438 408

**Summa rörelsekostnader**

**-3 202 419**

**-2 765 233**

**Rörelseresultat**

**360 480**

**-56 584**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

77 394

15 374

Räntekostnader och liknande resultatposter

-344 752

-275 823

**Summa finansiella poster**

**-267 358**

**-260 449**

**Resultat efter finansiella poster**

**93 122**

**-317 033**

**Resultat före skatt**

**93 122**

**-317 033**

### Skatter

Skatt på årets resultat

3 835

0

**Årets resultat**

**96 957**

**-317 033**

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 27 052 731        | 28 080 003        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3          | 949 826           | 1 028 136         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>28 002 557</b> | <b>29 108 139</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 4          | 8 000             | 8 000             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>8 000</b>      | <b>8 000</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>28 010 557</b> | <b>29 116 139</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 145 723           | 11 269            |
| Övriga fordringar                              |            | 654               | 10                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 108 883           | 95 788            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>255 260</b>    | <b>107 067</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 2 339 395         | 2 222 861         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>2 339 395</b>  | <b>2 222 861</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>2 594 655</b>  | <b>2 329 928</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>30 605 212</b> | <b>31 446 067</b> |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

15 000 000

15 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**15 000 000**

**15 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 623 859

3 940 891

Årets resultat

96 957

-317 033

**Summa fritt eget kapital**

**3 720 816**

**3 623 858**

**Summa eget kapital**

**18 720 816**

**18 623 858**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 444 500

11 314 500

**Summa långfristiga skulder**

**10 444 500**

**11 314 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

870 000

870 000

Leverantörsskulder

110 498

128 081

Övriga skulder

117 160

192 240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

342 238

317 388

**Summa kortfristiga skulder**

**1 439 896**

**1 507 709**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 605 212**

**31 446 067**



## Noter

### 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                               | 50 år  |
| Markanläggningar                        | 20 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3-10år |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga nu kända väsentliga händelser har inträffat som kommer att påverka verksamheten under år 2024

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 45 892 801         | 45 892 801         |
| Inköp   | 0                  | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>45 892 801</b>  | <b>45 892 801</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -17 812 798        | -16 785 526        |
| Årets avskrivningar                             | -1 027 272         | -1 027 272         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-18 840 070</b> | <b>-17 812 798</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>27 052 731</b>  | <b>28 080 003</b>  |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 8 154 045         | 7 996 542         |
| Inköp   | 297 167           | 157 503           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -92 610           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 358 602</b>  | <b>8 154 045</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -7 125 909        | -6 714 773        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 92 610            | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -375 477          | -411 136          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-7 408 776</b> | <b>-7 125 909</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>949 826</b>    | <b>1 028 136</b>  |

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 8 000        | 8 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 000</b> | <b>8 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 000</b> | <b>8 000</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 7 000 000        | 6 964 500        |
|  | <b>7 000 000</b> | <b>6 964 500</b> |

**Not 6 Checkräkningskredit**

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 1 000 000  | 1 000 000  |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 0          | 0          |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 25 500 000        | 25 500 000        |
|                      | <b>25 500 000</b> | <b>25 500 000</b> |

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

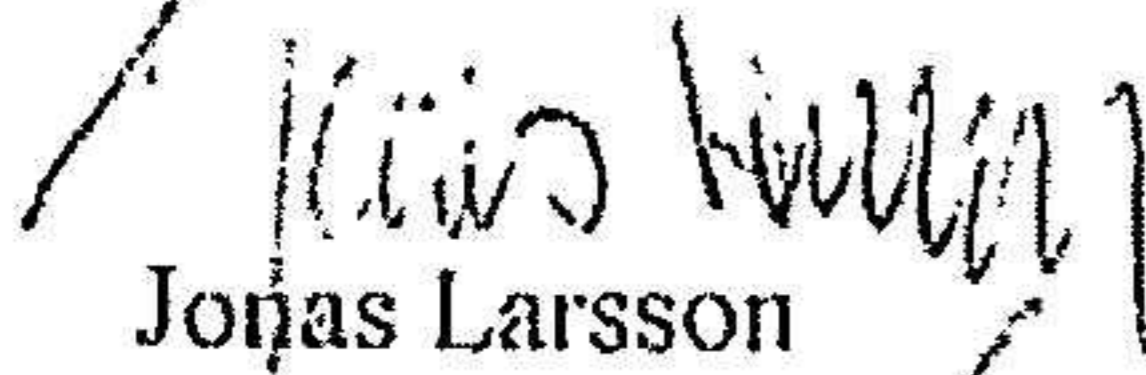
Vara, 2024-03-11



Per-Olof Jakobsson  
Ordförande



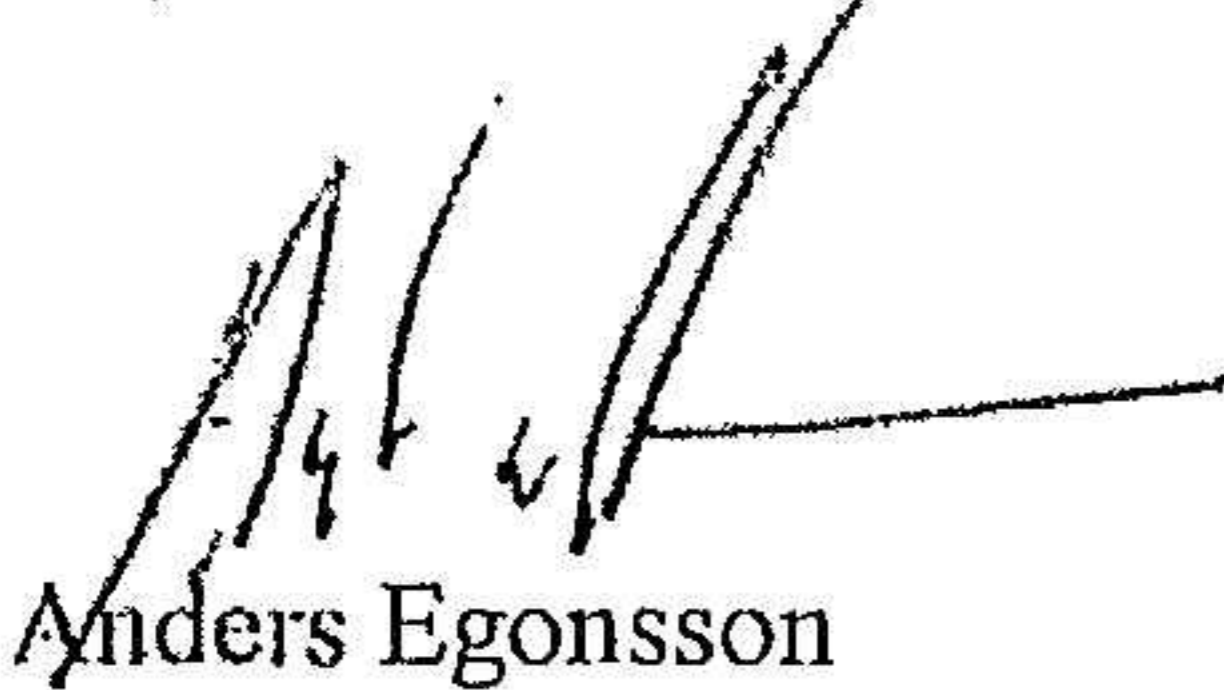
Thord Gustafsson



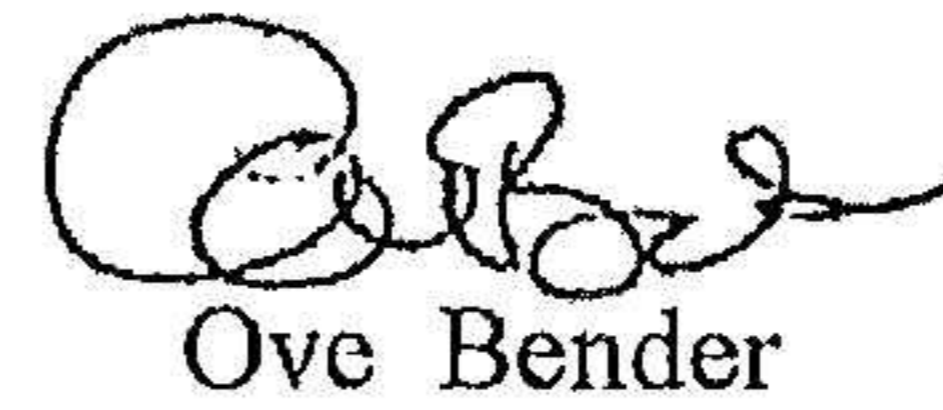
Jonas Larsson



Carl-Otto Knopp



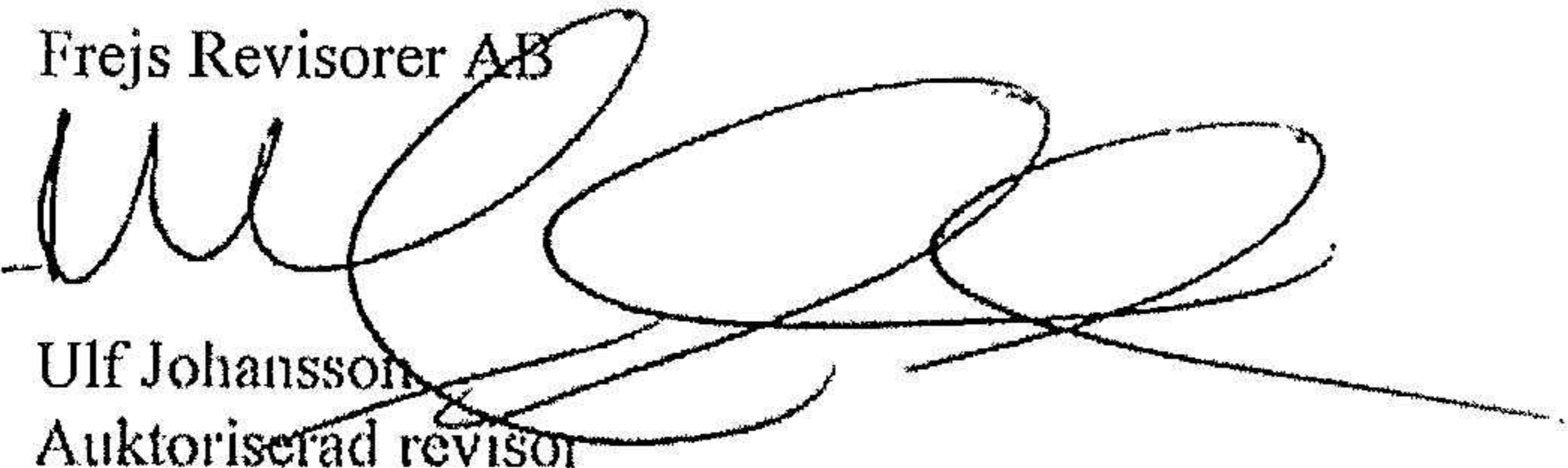
Anders Egonsson



Ove Bender

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-11

Frejs Revisorer AB



Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumutveckling i Kvänum AB

Org.nr 556636-7024

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumutveckling i Kvänum AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumutveckling i Kvänum ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 Centrumutveckling i Kvänum 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. 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*

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. 

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Centrumutveckling i Kvänum AB för räkenskapsåret 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 Centrumutveckling i Kvänum 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 11 mars 2024

**Frejs Revisorer AB**



Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor