

Årsredovisning för
Fastighets AB Centern

556539-3625

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Michael Zetterman

Helsingborg 2025-05-15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Centern, 556539-3625, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget är helägt dotterbolag till Kronosund Holding AB (556873-7323) vars affärsidé är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt

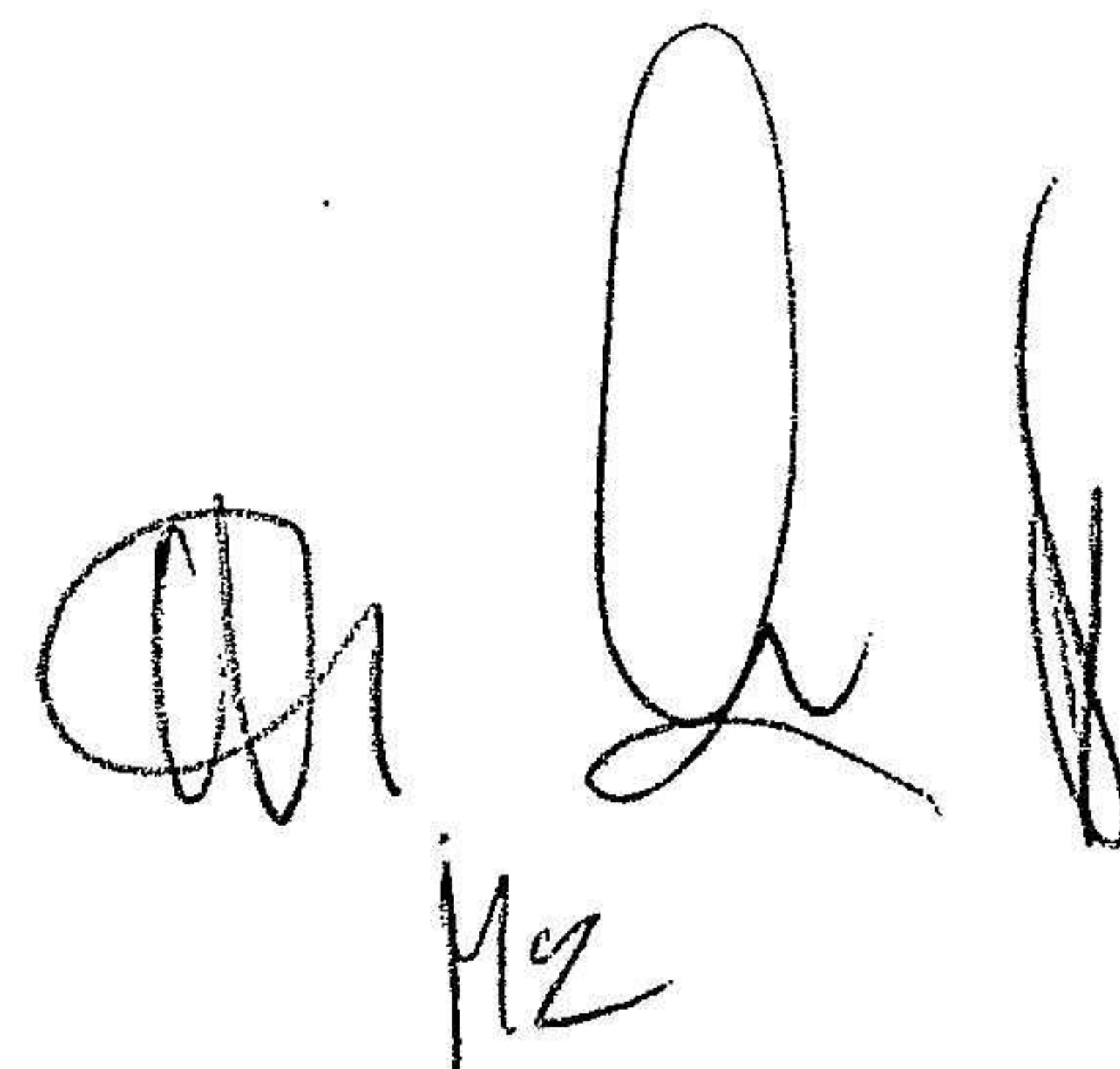
	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	12 517	11 822	11 274	11 029
Resultat efter finansiella poster	-13	2 381	721	5 060
Soliditet %	2	4	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 657 092	570 187
Balanseras i ny räkning			570 187	-570 187
Årets resultat				-902 265
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 227 279	-902 265

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 227 279
Årets resultat	-902 265
Summa	3 325 014
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	3 325 014
Summa	3 325 014



Resultaträkning

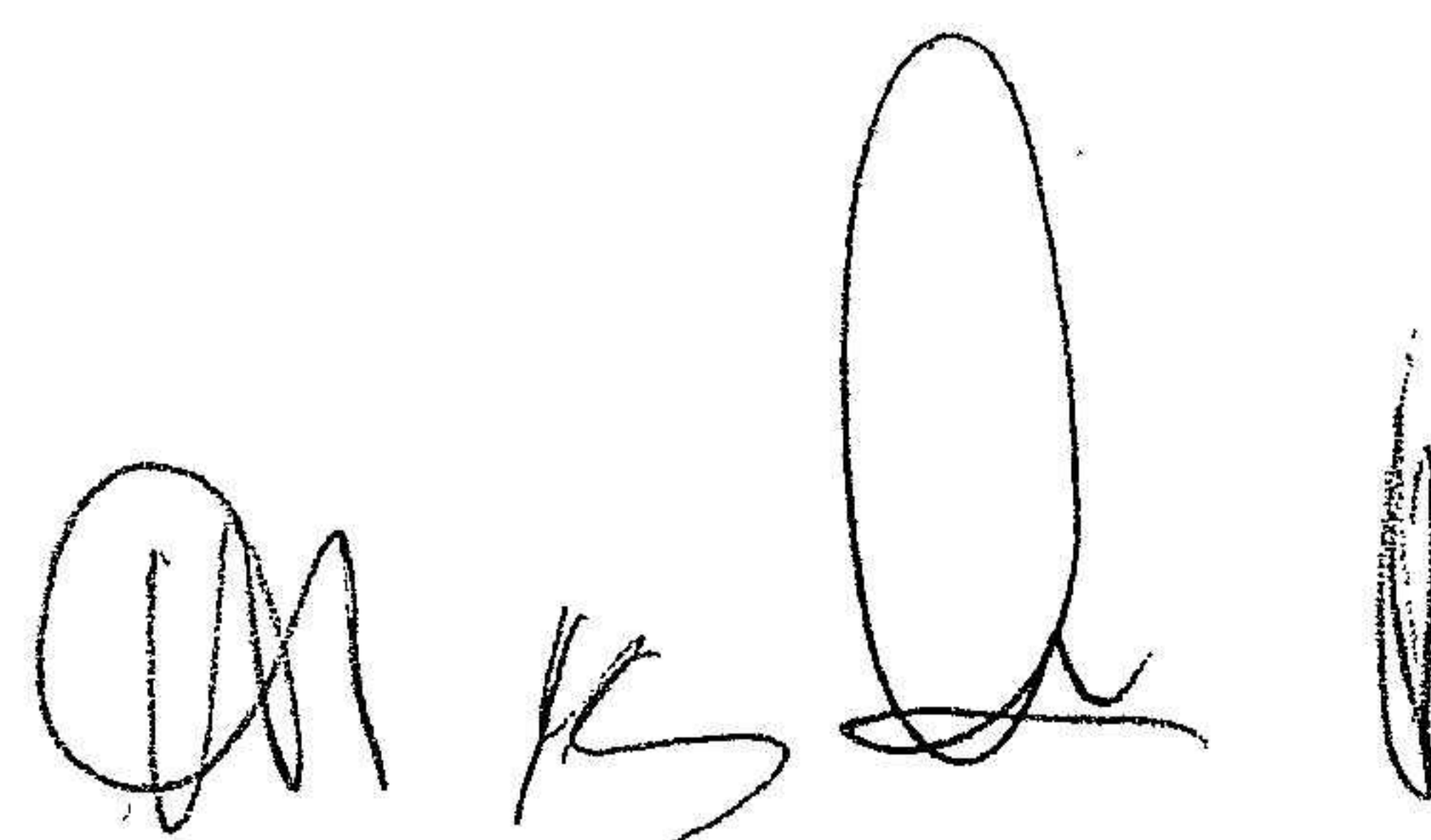
Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 516 812	11 822 442
Övriga rörelseintäkter		100	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 516 912	11 822 442
Rörelsekostnader			
Drift, underhåll och administrationskostnader		-5 796 370	-4 769 783
Övriga externa kostnader		-1 193 069	-148 255
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-832 377	-812 916
Övriga rörelsekostnader		0	-2 088
Summa rörelsekostnader		-7 821 816	-5 733 042
Rörelseresultat		4 695 096	6 089 400
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		678 481	24 013
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 386 894	-3 731 940
Summa finansiella poster		-4 708 413	-3 707 927
Resultat efter finansiella poster		-13 317	2 381 473
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 800 000
Övriga bokslutsdispositioner		20 000	0
Summa bokslutsdispositioner		20 000	-1 800 000
Resultat före skatt		6 683	581 473
Skatter			
Skatt på årets resultat		-908 948	-11 286
Årets resultat		-902 265	570 187

ank=20250703;20250702418

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	53 757 987	54 505 443
Inventarier, verktyg och installationer		84 925	169 846
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 032 384	2 019 590
Summa materiella anläggningstillgångar		55 875 296	56 694 879
Summa anläggningstillgångar		55 875 296	56 694 879
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		241 533	201 417
Fordringar hos koncernföretag		91 832 158	33 255 640
Övriga fordringar		179 365	411 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 342	111 481
Summa kortfristiga fordringar		92 358 398	33 979 840
Kassa och bank			
Kassa och bank		78 011	8 197
Summa kassa och bank		78 011	8 197
Summa omsättningstillgångar		92 436 409	33 988 037
SUMMA TILLGÅNGAR		148 311 705	90 682 916

ank=20250703;2025070702419



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 227 279	3 657 092
Årets resultat		-902 265	570 187
Summa fritt eget kapital		3 325 014	4 227 279
Summa eget kapital		3 445 014	4 347 279
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	142 805 409	84 317 770
Summa långfristiga skulder		142 805 409	84 317 770
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		250	476
Leverantörsskulder		538 052	768 732
Skulder till koncernföretag		12 934	12 557
Skatteskulder		396 304	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 113 742	1 236 102
Summa kortfristiga skulder		2 061 282	2 017 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 311 705	90 682 916

ank=20250703;2025070702420



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	Procent
Byggnader	1
Markanläggningar	5

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 428 098	61 365 266
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		2 062 832
Utgående anskaffningsvärden	63 428 098	63 428 098
Ingående avskrivningar	-8 922 655	-8 194 675
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-747 456	-727 980
Utgående avskrivningar	-9 670 111	-8 922 655
Redovisat värde	53 757 987	54 505 443

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Nybyggnad flerfamiljshus	2 019 590	1 714 757
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	12 794	304 833
Utgående anskaffningsvärden	2 032 384	2 019 590
Redovisat värde	2 032 384	2 019 590

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	135 590 409	69 871 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	144 300 000	86 971 000
Summa ställda säkerheter	144 300 000	86 971 000

Underskrifter

Helsingborg



2025-05-15

Mikael Zetterman
Styrelseordförande

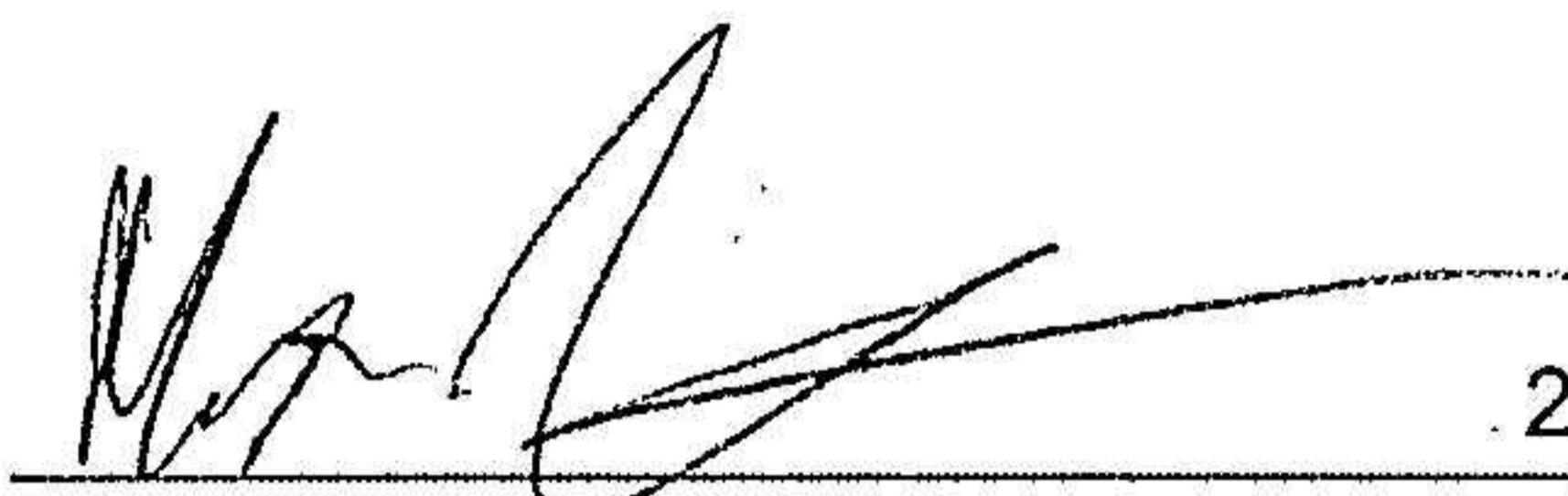
Datum



2025-05-15

Caroline Zetterman
Styrelseledamot

Datum

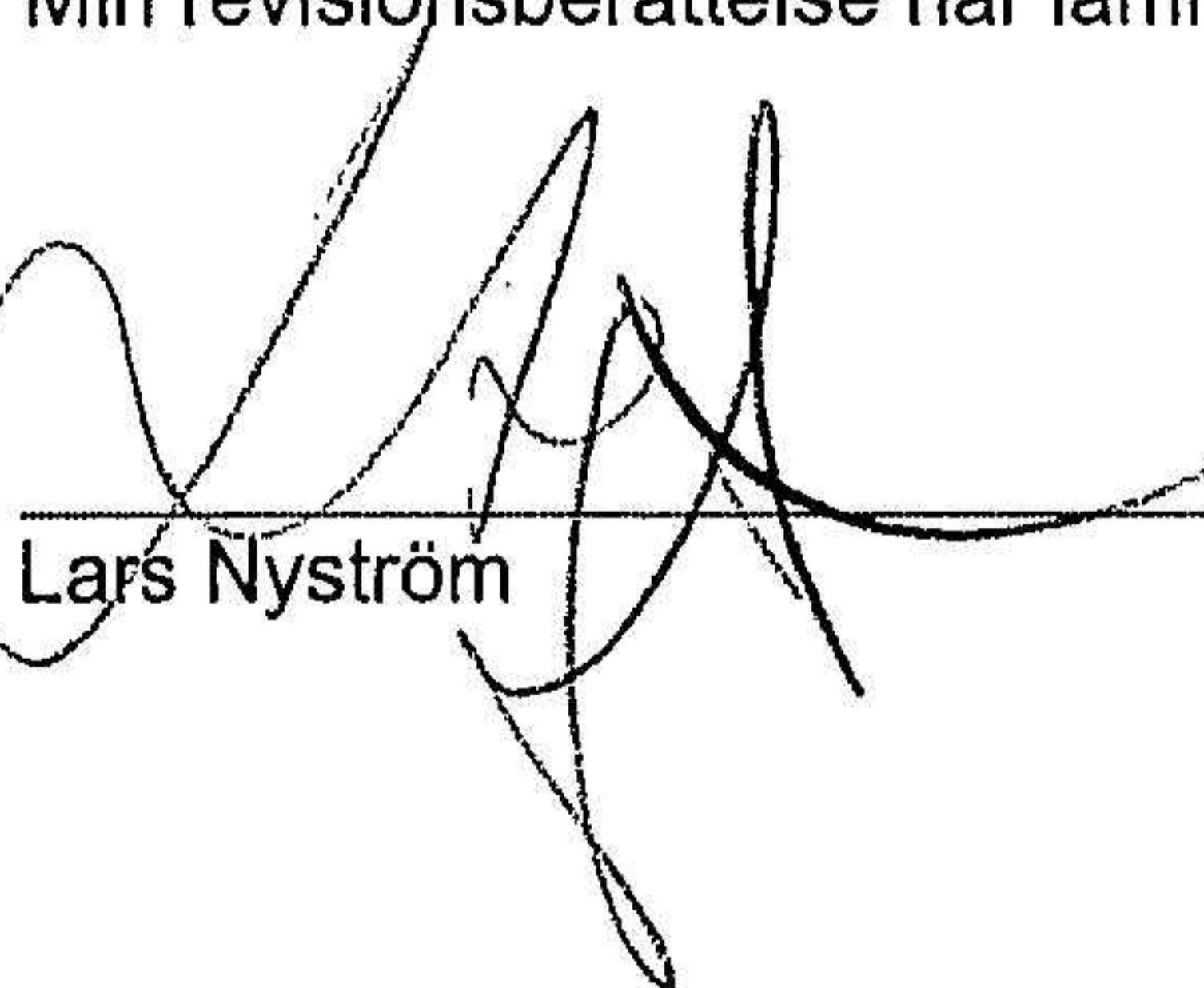


2025-05-15

Max Zetterman
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15



Lars Nyström

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Centern i Helsingborg
Org.nr. 556539-3625

Rapport om årsredovisningen Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Centern i Helsingborg för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Centern i Helsingborgs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Centern i Helsingborg 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

- 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. Risker 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 Fastighets AB Centern i Helsingborg för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Centern i Helsingborg enligt god revisorsred 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 25-05-25

Lars Nyström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

