

Årsredovisning

för

Centrumhus Västerbotten AB

556702-4418

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centrumhus Västerbotten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2025-02-28


Fredrik Sällström

Styrelsen för Centrumhus Västerbotten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-08-31.

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

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under detta räkenskapsår ingått i en apportionering och tillhör därför nu en ny koncern. I samband med detta har man bytt räkenskapsår så detta är ett förkortat räkenskapsår för att kunna anpassa bokslutsdatum med moderbolaget.

Bolaget har även erhållit aktier i intresseföretag och andra bolag samt att de övertagit fordringar. Allt har skett genom ett aktieägartillskott av modern.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024 (4 mån)	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	362	1 045	865	846
Resultat efter finansiella poster	16	-231	-115	859
Soliditet (%)	46,8	11,3	13,6	15,7

Ingen omräkning har skett i flerårsöversikten avseende övergången till K3.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 202 120	-1 391 626	82 643	1 993 137
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			82 643	-82 643	0
Återf avskriv uppskrivn.fond		-10 554	10 554		0
Uppskjuten skatt		2 174			2 174
Erhållna aktieägartillskott			11 964 353		11 964 353
Årets resultat				10 577	10 577
Belopp vid årets utgång	100 000	3 193 740	10 665 924	10 577	13 970 241

Centrumhus Västerbotten AB
Org.nr 556702-4418

2 (10)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 665 925
årets vinst	10 577
	10 676 502

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 676 502
	10 676 502

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

2025032806835

Centrumhus Västerbotten AB
Org.nr 556702-4418

3 (10)

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2024-08-31
(4 mån)

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

362 394

1 045 299

Övriga rörelseintäkter

0

200

362 394

1 045 499

Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-113 099

-585 992

Övriga externa kostnader

-45 696

-134 538

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-41 964

-125 892

-200 759

-846 422

Rörelseresultat

161 635

199 077

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-2

-2

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-145 234

-430 345

-145 236

-430 347

Resultat efter finansiella poster

16 399

-231 270

Resultat före skatt

16 399

-231 270

Skatt på årets resultat

-5 822

313 913

Årets resultat

10 577

82 643

Centrumhus Västerbotten AB
Org.nr 556702-4418

4 (10)

Balansräkning

Not

2024-08-31

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	13 269 587	13 311 551
		13 269 587	13 311 551

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5, 6	2 018 499	1 618 499
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	6 661 353	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	5 103 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	200 000	0
Uppskjuten skattefordran	10	531 073	532 580
		14 513 925	2 151 079
Summa anläggningstillgångar		27 783 512	15 462 630

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20 320	108 199
Fordringar hos koncernföretag		5 187	5 187
Övriga fordringar		11 515	11 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 677	3 531
		50 699	128 345

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 047 759	2 124 145
		2 098 458	2 252 490

SUMMA TILLGÅNGAR

29 881 970

17 715 120_μ

2025032806837

Centrumhus Västerbotten AB
Org.nr 556702-4418

5 (10)

2025032806838

Balansräkning

Not

2024-08-31

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

11

3 193 740

3 202 120

3 293 740

3 302 120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 665 925

-1 391 625

Årets resultat

10 577

82 643

10 676 502

-1 308 982

Summa eget kapital

13 970 242

1 993 138

Avsättningar

12

Uppskjuten skatteskuld

688 711

686 570

Summa avsättningar

688 711

686 570

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

7 974 468

8 015 788

Summa långfristiga skulder

7 974 468

8 015 788

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

28 703

33 861

Skulder till koncernföretag

6 945 221

6 545 221

Aktuella skatteskulder

39 120

57 941

Övriga skulder

82 640

82 640

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

152 865

299 961

Summa kortfristiga skulder

7 248 549

7 019 624

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 881 970

17 715 120_h

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Innmateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,7-4 %
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga

överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-08-31	2023-05-01 -2024-04-30
Övriga räntekostnader	143 925	427 801
	143 925	427 801

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 734 427	10 734 427
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 734 427	10 734 427
Ingående avskrivningar	-1 092 899	-998 668
Årets avskrivningar	-31 410	-94 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 124 309	-1 092 899
Ingående uppskrivningar	3 670 023	3 701 684
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-10 554	-31 661
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 659 469	3 670 023
Utgående redovisat värde	13 269 587	13 311 551

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 618 449	1 618 449
Aktieägartillskott	400 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 018 449	1 618 449
Utgående redovisat värde	2 018 449	1 618 449

Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsutveckling i Umeå AB	100%	100%	1 000	1 618 499
Aktieägartillskott 240430				400 000
				2 018 499
Fastighetsutveckling i Umeå AB	Org.nr 556693-7628	Säte Umeå		

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsutveckling i Umeå AB	100%	100%	1 000	1 618 499
Aktieägartillskott 240430				400 000
				2 018 499
Fastighetsutveckling i Umeå AB	Org.nr 556693-7628	Säte Umeå		

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-08-31	2024-04-30
Erhållet genom aktieägartillskott	6 661 353	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 661 353	
Utgående redovisat värde	6 661 353	

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-08-31	2024-04-30
Erhållet genom aktieägartillskott	5 103 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 103 000	
Utgående redovisat värde	5 103 000	

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2024-04-30
Erhållet genom aktieägartillskott	200 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	
Utgående redovisat värde	200 000	

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2024-08-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	532 580	
Årets avsättning		532 580
Årets återföring	-1 507	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	531 073	532 580
Utgående redovisat värde	531 073	532 580

Not 11 Uppskrivningsfond

	2024-08-31	2024-04-30
Belopp vid årets ingång	3 202 120	3 701 684
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-8 380	-31 661
Uppskjuten skatt		-467 903
Belopp vid årets utgång	3 193 740	3 202 120

Not 12 Avsättningar

	2024-08-31	2024-04-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	686 570	
Årets avsättningar	4 315	686 570
Under året återförda belopp	-2 174	
	688 711	686 570


Not 13 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2024-04-30
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år	7 602 588	7 685 228
	7 602 588	7 685 228

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår i var tom 240630 SWEF Holding AB, organisationsnummer 556732-8645, med säte i Umeå. Därefter är moderbolaget Lillåsidan AB, organisationsnummer 556738-1990, med säte i Umeå.

Umeå 2025-02-28


Fredrik Sällström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2025

KPMG AB



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

**Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:**


.....



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumhus Västerbotten AB, org. nr 556702-4418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumhus Västerbotten AB för räkenskapsåret 2024-05-01—2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumhus Västerbotten ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Centrumhus Västerbotten 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Centrumhus Västerbotten AB för räkenskapsåret 2024-05-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



2025032806845

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Centrumhus Västerbotten AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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.

Umeå den 28 februari 2025

KPMG AB

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

**Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:**