

Årsredovisning
för
Centrumutveckling i Kvänum AB
556636-7024

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.
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:

Thord Gustafsson, Styrelseledamot
2026-04-22

Styrelsen för Centrumutveckling i Kvänum AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 564	3 649	3 542	2 304
Resultat efter finansiella poster	617	-81	93	-317
Soliditet (%)	65,3	62,8	61,2	59,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 000 000	3 720 816	-81 007	18 639 809
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-81 007	81 007	0
Årets resultat			616 524	616 524
Belopp vid årets utgång	15 000 000	3 639 809	616 524	19 256 333

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 639 809
årets vinst	616 524
	4 256 333
disponeras så att i ny räkning överföres	4 256 333
	4 256 333

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 563 593

3 649 306

Övriga rörelseintäkter

0

13 150

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 563 593

3 662 456

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 631 298

-2 238 956

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 141 538

-1 271 181

Summa rörelsekostnader

-2 772 836

-3 510 137

Rörelseresultat

790 757

152 319

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

60 137

91 030

Räntekostnader och liknande resultatposter

-234 370

-324 356

Summa finansiella poster

-174 233

-233 326

Resultat efter finansiella poster

616 524

-81 007

Resultat före skatt

616 524

-81 007

Årets resultat

616 524

-81 007

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 155 515	26 053 104
Inventarier, verktyg och installationer	3	662 941	814 905
Summa materiella anläggningstillgångar		25 818 456	26 868 009
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	8 000	8 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 000	8 000
Summa anläggningstillgångar		25 826 456	26 876 009
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 331	85 918
Övriga fordringar		0	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 309	116 423
Summa kortfristiga fordringar		160 640	202 343
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 480 242	2 613 121
Summa kassa och bank		3 480 242	2 613 121
Summa omsättningstillgångar		3 640 882	2 815 464
SUMMA TILLGÅNGAR		29 467 338	29 691 473

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		15 000 000	15 000 000
Summa bundet eget kapital		15 000 000	15 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 639 809	3 720 816
Årets resultat		616 524	-81 007
Summa fritt eget kapital		4 256 333	3 639 809
Summa eget kapital		19 256 333	18 639 809
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 704 500	9 574 500
Summa långfristiga skulder		8 704 500	9 574 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		870 000	870 000
Leverantörsskulder		110 121	165 290
Övriga skulder		202 622	128 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 762	313 203
Summa kortfristiga skulder		1 506 505	1 477 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 467 338	29 691 473

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 2026.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 892 801	45 892 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 892 801	45 892 801
Ingående avskrivningar	-19 839 697	-18 840 070
Årets avskrivningar	-897 589	-999 627
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 737 286	-19 839 697
Utgående redovisat värde	25 155 515	26 053 104

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 451 472	8 358 602
Inköp	91 985	136 633
Försäljningar/utrangeringar	0	-43 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 543 457	8 451 472
Ingående avskrivningar	-7 636 567	-7 408 776
Försäljningar/utrangeringar	0	43 763
Årets avskrivningar	-243 949	-271 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 880 516	-7 636 567
Utgående redovisat värde	662 941	814 905

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 000	8 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 000	8 000
Utgående redovisat värde	8 000	8 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

Not 6 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 500 000	25 500 000
	25 500 000	25 500 000

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

Årsredovisningen beslutades 2026-01-26

Per-Olof Jakobsson
Per-Olof Jakobsson
Ordförande
2026-03-05

Thord Gustafsson
Thord Gustafsson

2026-03-05

Jonas Larsson
Jonas Larsson

2026-03-05

Maria Ronger
Maria Ronger

2026-03-04

Anders Olof Egonson
Anders Olof Egonson

2026-03-05

Ove Bender
Ove Bender

2026-03-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-05

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson
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 2025.

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 den 2025-12-31 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 2025 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 Revisorers 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.

Revisorers 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2026-03-05

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson

Ulf Johansson
Auktoriserad revisor