

Kentaur Förvaltning AB
Villa Öreblick
506 70 FRUFÄLLAN

2023070730875

Årsredovisning

för

Kentaur Förvaltning AB (556693-2892)

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll

Sid. 1-2	Förvaltningsberättelse
Sid. 3	Resultaträkning
Sid. 4-5	Balansräkning
Sid. 6-8	Tilläggsupplysningar

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-07-05. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås den 5 juli 2023.



Peter Magnuson

Kentaur Förvaltning AB
Villa Öreblick
506 70 FRUFÄLLAN

2025070730876

Årsredovisning

för

Kentaur Förvaltning AB

(556693-2892)

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll

Sid. 1-2	Förvaltningsberättelse
Sid. 3	Resultaträkning
Sid. 4-5	Balansräkning
Sid. 6-8	Tilläggsupplysningar

2025070730877

Styrelsen för Kentaur Förvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Bolaget har sitt säte i Borås

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har bolaget tecknat ett nytt långtidskontrakt med en blivande vårdcentral. Detta har inneburit att en stor ombyggnad har påbörjats. Denna post återfinns i balansräkningen under pågående ombyggnad.

Flerårsöversikt	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Omsättning	4 844 155	4 786 865	4 715 327	4 639 182
Resultat efter finansiella poster	-175 373	903 478	1 621 061	1 262 526
Balansomslutning	19 785 788	16 643 826	18 398 069	18 767 999
Soliditet (%)	8	13	36	29

Definitionen på soliditet är eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver genom balansomslutningen.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	37 152	746 655
Vinstdisposition enligt beslut av årets årsstämma		746 655	-746 655
Utdelning		-700 000	
Årets resultat			454 601
Belopp vid årets utgång	1 000 000	83 807	454 601

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst	83 807
årets vinst	454 601
<i>Totalt</i>	538 408

disponeras för

till aktieägaren utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	38 408
<i>Totalt</i>	538 408

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelning skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: den föreslagna utdelningen till aktieägaren är försvarlig med hänsyn till verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

		2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Resultaträkning	Not		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 840 155	4 774 888
Övriga rörelseintäkter		4 000	11 977
		4 844 155	4 786 865
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-25 623	-200 058
Övriga externa kostnader		-3 121 411	-1 805 933
Personalkostnader	1	-881 523	-819 161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-729 004	-916 508
		-4 757 561	-3 741 660
Rörelseresultat		86 594	1 045 205
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7 798	4 400
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-269 765	-146 127
Resultat efter finansiella poster		-175 373	903 478
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	0
Mottagna koncernbidrag		234 650	38 450
Förändring av ackumulerade överavskrivningar		520 000	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-124 676	-195 273
Årets resultat		454 601	746 655

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 693 748	11 357 494
Pågående ombyggnad		5 100 086	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	72 861	138 119
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i intresseföretag	4, 5	1	1
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		3 416 650	3 613 450
Summa anläggningstillgångar		19 333 346	15 159 064
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 890	4 375
Övriga fordringar		124 387	272 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 829	36 279
Kassa och bank		284 336	1 171 426
Summa omsättningstillgångar		452 442	1 484 762
Summa tillgångar		19 785 788	16 643 826

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		83 807	37 152
Årets resultat		454 601	746 655
		538 408	783 807
Summa eget kapital		1 538 408	1 783 807
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	520 000
		0	520 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	14 310 951	12 182 750
		14 310 951	12 182 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	385 000	385 000
Leverantörsskulder		2 368 281	718 384
Aktuella skatteskulder		12 677	177 320
Övriga skulder		418 839	157 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		751 632	719 139
		3 936 429	2 157 269
Summa eget kapital och skulder		19 785 788	16 643 826

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre aktiebolag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter sker enligt huvudregeln i BFNAR 2016:10.

Företagets intäkter redovisas i den takt de flyter in samt till den hyresperiod de avser.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med noll i väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4,0%
Markanläggningar	5,0%
Inventarier, verktyg och installationer	20,0%

Noter	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
-------	---------------------------	---------------------------

1 Personalkostnader

Medelantalet anställda

Kvinnor	1	1
Män	1	1

2 Ränteintäkter och räntekostnader och liknade resultatposter

Några koncernräntor föreligger ej.

3 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	16 870 975	16 870 975
Inköp	5 100 086	0
Utgående anskaffningsvärden	21 971 061	16 870 975

Avser fastigheten Fristads Hed 1:57.

Kentaur Förvaltning AB
556693-2892

7 (8)

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	1 555 516	1 555 516
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 555 516	1 555 516
Akkumulerade avskrivningar		
Byggnader och mark		
Ingående avskrivningar	5 513 481	4 849 735
Årets avskrivningar	663 746	663 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	6 177 227	5 513 481
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående avskrivningar	1 417 397	1 164 635
Årets avskrivningar	65 258	252 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	1 482 655	1 417 397
Utgående redovisat värde	15 866 695	11 495 613

4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Akkumulerade anskaffningsvärden	1	1
Inköp	0	0
Försäljningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1

5 Specifikation av aktier i intresseföretag

220 aktier i Frispark AB, 556656-0735, Säte: Borås Ägarandel 22%	1	1
---	---	---

6 Specifikation av aktier i dotterbolag

Ingående anskaffningsvärde	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärde	50 000	50 000

Avser 50 aktier i Kentaur Bostad AB, 559060-8542, Säte: Borås
Ägarandel 100%

Kentaur Förvaltning AB
556693-2892

8 (8)

2022-05-01
-2023-04-30

2021-05-01
-2022-04-30

7 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 2-5 år	1 540 000	1 540 000
Skulder till kreditinstitut som förfaller efter 5 år	12 770 951	10 642 750

Företagets banklån 14 695 951 kr (12 567 750 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen:

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14 310 951	12 182 750
-----------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	385 000	385 000
	14 695 951	12 567 750

2023-04-30

2022-04-30

8 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	24 280 000	12 975 000
Borgensåtaganden i dotterföretag	5 926 630	5 966 650

2023-04-30

Ägarstruktur och antal aktier

	Aktier	Röster
--	--------	--------

Kentaur Fastigheter AB	1 000	1 000
------------------------	-------	-------

Totalt	1.000	1.000
---------------	--------------	--------------


Fristad den 5 juli 2023



Peter Magnuson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juli 2023.



Lai Ly Vuong
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kentaur Förvaltning AB
Org.nr. 556693-2892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kentaur Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kentaur Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Kentaur Förvaltning AB 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 hela revisionen. Dessutom:

- 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. 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 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 Kentaur Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kentaur Förvaltning AB 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 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.

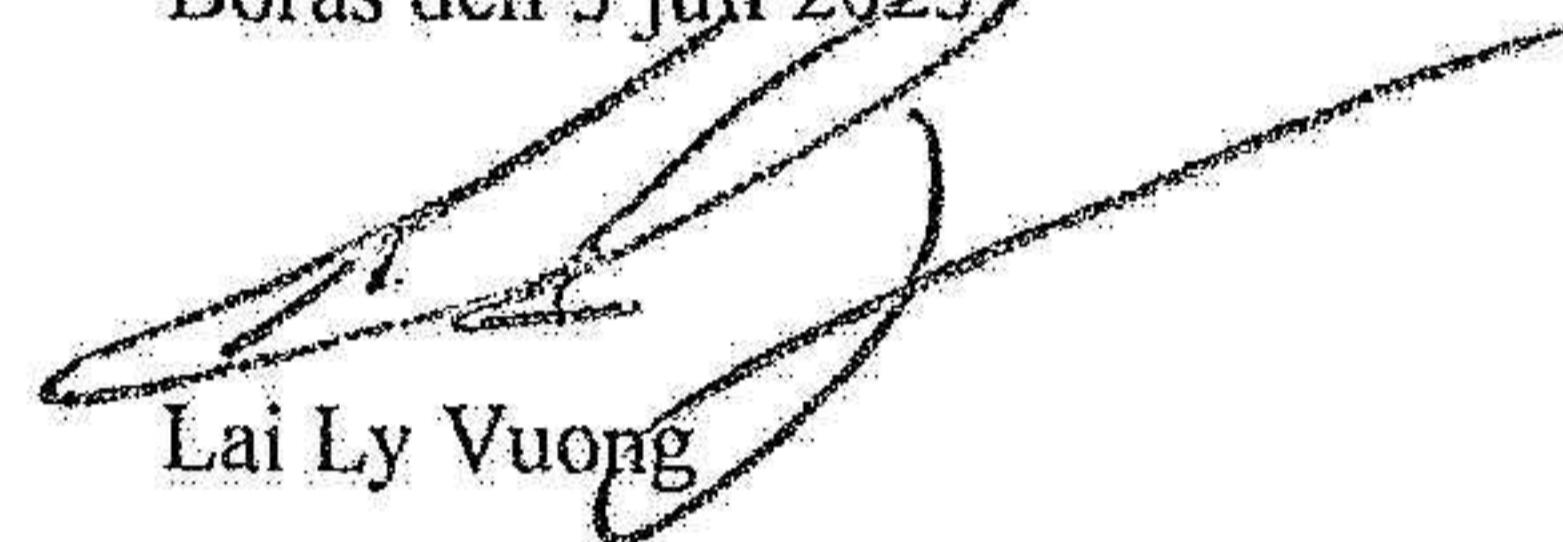
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 5 juli 2023



Lai Ly Vuong

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Enl original inbäggas


ERIK MAGNUSSON

6765-926050