

ÅRSREDOVISNING

för

Centrumlius Kareby AB

Org.nr. 559079-1769

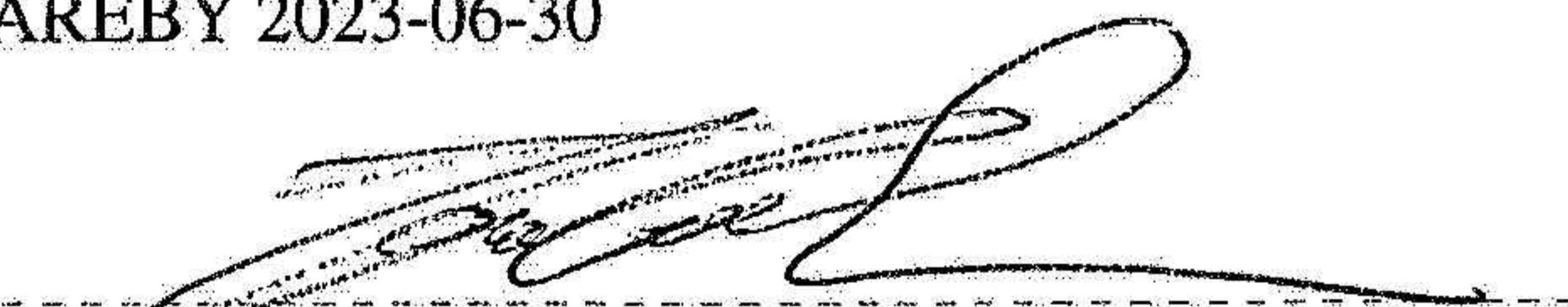
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Centrumlius Kareby AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

KAREBY 2023-06-30



Joakim Svensson

ÅRSREDOVISNING

för

Centrumlius Kareby AB

Org.nr. 559079-1769

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Centrumlius Kareby AB

Org.nr. 559079-1769

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsskötsel för fastigheten Grokareby 3:11 och har sitt säte i Kareby, Kungälv.

Fastigheten inrymmer en butikslokal och 11 lägenheter för uthyrning. Man håller på att bygga om delar av den gamla fastigheten där det planeras för en öppen lokal, café, fyra studentrum alternativt kontor samt förråd.

Flerårsjämförelse*

	2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 754 442	1 668 621	533 999	502 200	505 200
Res. efter finansiella poster	137 166	341 702	206 120	198 841	212 070
Balansomslutning	25 691 876	25 897 308	5 195 872	4 187 709	4 259 970
Soliditet (%)	29	29	12	11	7

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Årets investeringar är att bolaget håller på att göra om den gamla byggnaden på fastigheten i Kareby.

Ägarförhållanden

Företaget är ägt till 66% av El. Fens Fastigheter AB, Org.nr. 559221-0404, Kungälv.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 474 109	587 161	267 430	854 591
Förändring av uppskrivningsfond	0	-35 709	35 709	0	35 709
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			267 430	-267 430	0
Årets vinst				73 294	73 294
Belopp vid årets utgång	50 000	6 438 400	890 300	73 294	963 594

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	890 300
årets vinst	73 294
	<hr/>
	963 594

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

963 594
<hr/>
963 594

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Centrumlius Kareby AB

Org.nr. 559079-1769

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 754 442	1 668 621
		<u>1 754 442</u>	<u>1 668 621</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-437 606	-446 015
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-684 926	-552 051
		<u>-1 122 532</u>	<u>-998 066</u>
Rörelseresultat		631 910	670 555
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		801	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-495 545	-328 853
		<u>-494 744</u>	<u>-328 853</u>
Resultat efter finansiella poster		137 166	341 702
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-45 000	0
		<u>-45 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		92 166	341 702
Skatt på årets resultat		-18 872	-74 272
Årets resultat		<u>73 294</u>	<u>267 430</u>

2023071229199

Centrumlius Kareby AB

Org.nr. 559079-1769

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	24 699 011	25 286 815
Inventarier, verktyg och installationer	3	315 313	412 435
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	80 818	0
		<u>25 095 142</u>	<u>25 699 250</u>

Summa anläggningstillgångar

25 095 142

25 699 250

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		51 021	38 822
Övriga fordringar		620	912
		<u>51 641</u>	<u>39 734</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		545 093	158 324
Summa kassa och bank		<u>545 093</u>	<u>158 324</u>

Summa omsättningstillgångar

596 734

198 058

SUMMA TILLGÅNGAR**25 691 876****25 897 308**

2023071229200

Centrumlius Kareby AB

Org.nr. 559079-1769

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2022-12-31

2021-12-31

5

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Obeskattade reserver

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

6

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****25 691 876****25 897 308**

2023071229201

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader - komponenter	5-75
Inventarier, verktyg och installationer	5

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

NOTER

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Centrumlius Kareby AB

Org.nr. 559079-1769

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	17 831 192	4 379 325
	Inköp	0	12 440 036
	Omklassificeringar	0	1 011 831
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 831 192	17 831 192
	Ingående avskrivningar	-792 510	-313 633
	Årets avskrivningar	-587 804	-478 877
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 380 314	-792 510
	Ingående uppskrivningar	8 248 133	0
	Årets uppskrivningar	0	8 248 133
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	8 248 133	8 248 133
	Utgående redovisat värde	24 699 011	25 286 815
	Redovisat värde byggnader	21 468 966	22 056 770
	Redovisat värde mark	3 230 045	3 230 045
		24 699 011	25 286 815
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	485 609	0
	Inköp	0	485 609
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	485 609	485 609
	Ingående avskrivningar	-73 174	0
	Årets avskrivningar	-97 122	-73 174
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-170 296	-73 174
	Utgående redovisat värde	315 313	412 435
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	1 011 831
	Inköp	80 818	0
	Omklassificeringar	0	-1 011 831
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 818	0
	Utgående redovisat värde	80 818	0
Not 5	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	6 474 109	0
	Årets uppskrivning	0	6 549 019
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-35 709	-74 910
	Belopp vid årets utgång	6 438 400	6 474 109
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	12 692 813	12 704 220

2023071229204

Centrumlius Kareby AB

Org.nr. 559079-1769

NOTER

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ägs till 66% utav till El Fens Fastigheter AB, Org.nr. 559221-0404

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Enligt den digitala signeringen

Camilla Gillholm

Joakim Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den digitala signeringen

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor

2023071229206



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 07:37

SENT BY OWNER:
Jennifer Karlsson • 27.06.2023 14:20

DOCUMENT ID:
ByxhWEI_un

ENVELOPE ID:
S1nWVlu_n-ByxhWEI_un

DOCUMENT NAME:
Slutlig ÅR CLK.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM SVENSSON joakim@mbsab.nu	Signed	27.06.2023 16:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/11/12)
	Authenticated	27.06.2023 16:34	Low	IP: 31.208.31.157
2. CAMILLA GILLHOLM Camilla.gillholm@tempo.se	Signed	29.06.2023 22:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/06/12)
	Authenticated	29.06.2023 22:47	Low	IP: 88.129.106.162
3. Patrik Nilsson patrik.nilsson@bdo.se	Signed	30.06.2023 07:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12)
	Authenticated	30.06.2023 07:31	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Centrumlius Kareby AB
Org.nr. 559079-1769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumlius Kareby AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumlius Kareby ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Centrumlius Kareby 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Centrumlius Kareby AB för år 2022 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 Centrumlius Kareby 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Enligt den digitala signeringen

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor

2023071229209



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 07:37

SENT BY OWNER:
Jennifer Karlsson • 27.06.2023 14:20

DOCUMENT ID:
SJsX4Iud3

ENVELOPE ID:
HJtQV8u_2-SJsX4Iud3

DOCUMENT NAME:
RB CLK.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CEI)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Nilsson patrik.nilsson@bdo.se	Signed Authenticated	30.06.2023 07:37 30.06.2023 07:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed