

Årsredovisning

för

Centrumfastigheter i Landskrona AB

556639-5371

Räkenskapsåret

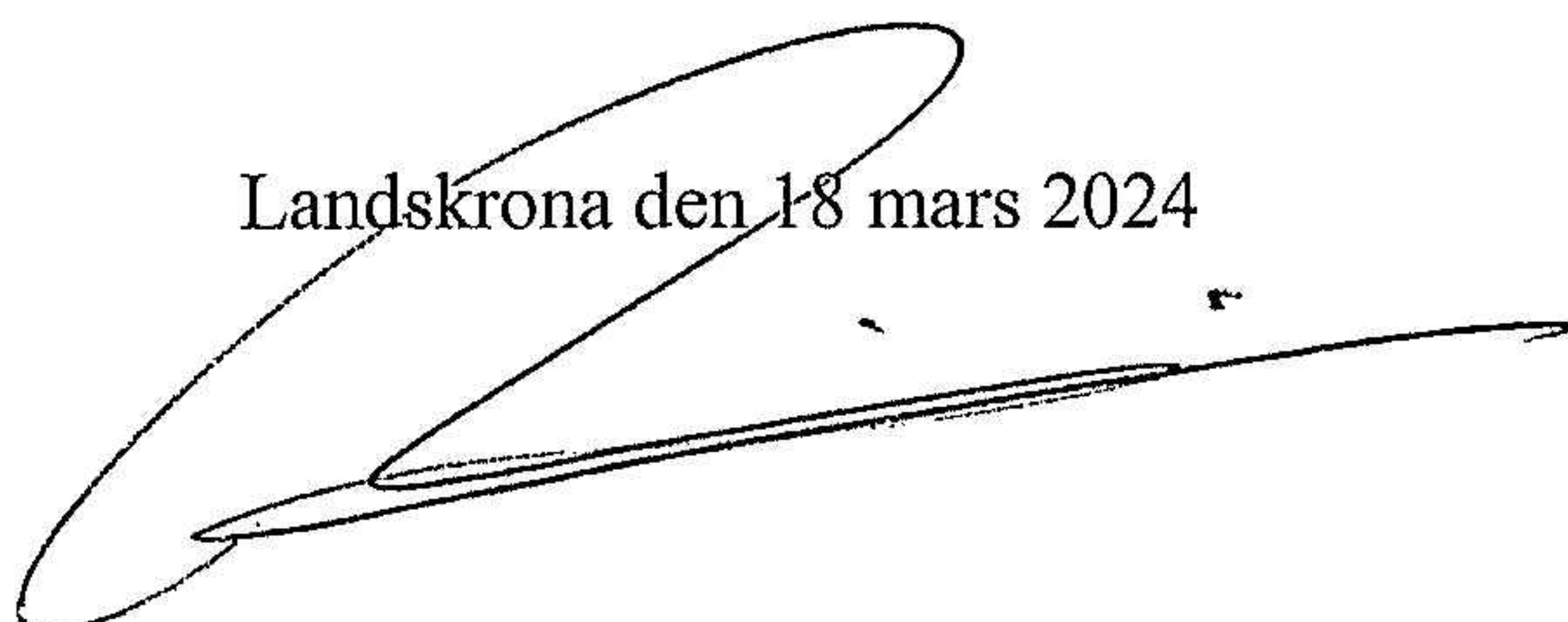
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centrumfastigheter i Landskrona AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskrona den 18 mars 2024



Linus Malmqvist

Styrelsen för Centrumfastigheter i Landskrona AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Landskrona kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året arbetat aktivt med att minska sin energiförbrukning och har ansökt om energiförbättringsbidrag från EU-fonden **Next Generation** som hanteras av Länsstyrelsen.



Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Landskrona Fastighets AB org.nr 556702-8252, med säte i Landskrona. HSB Landskrona Ekonomisk Förening org.nr 744000-0664, med säte i Landskrona, är moderbolag i den största koncern bolaget ingår i och för vilken koncernredovisning upprättas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	33 353	33 529	34 330	34 702	7 050
Resultat efter finansiella poster	1 212	8 279	7 777	8 246	1 829
Årets resultat	-772	1 630	7 674	8 072	352
Balansomslutning	318 489	282 144	283 037	278 166	61 812
Eget kapital	1 998	2 770	8 740	15 066	7 029
Soliditet (%)	0,6	1,0	3,1	5,4	11,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 039 910	1 630 083	2 769 993
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 630 083	-1 630 083	0
Årets resultat			-772 230	-772 230
Belopp vid årets utgång	100 000	2 669 993	-772 230	1 997 763

W *10*

25

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 669 993
årets förlust	-772 230
	1 897 763
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 897 763
	1 897 763

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



2024032202237

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		33 353 269	33 529 296
Övriga rörelseintäkter		555 391	44 312
		33 908 660	33 573 608
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetsförvaltning		-18 601 612	-17 557 353
Övriga externa kostnader		-582 524	-442 992
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-4 304 507	-3 933 128
Övriga rörelsekostnader	3	-338 825	-351 829
		-23 827 468	-22 285 302
Rörelseresultat		10 081 192	11 288 306
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	13 034	23 779
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-8 882 123	-3 033 386
		-8 869 089	-3 009 607
Resultat efter finansiella poster		1 212 103	8 278 699
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	6	-500 000	-6 354 000
		-500 000	-6 354 000
Resultat före skatt		712 103	1 924 699
Skatt på årets resultat		-1 484 333	-294 616
Årets resultat		-772 230	1 630 083

LM

J

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	282 590 827	277 713 606
Inventarier, verktyg och installationer	8	40 879	41 957
Pågående nyanläggningar	9	34 501 930	1 628 283
		317 133 636	279 383 846

Summa anläggningstillgångar

317 133 636

279 383 846

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		58 750	116 269
Övriga fordringar		703 266	806 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		593 710	1 837 429
		1 355 726	2 760 481

Summa omsättningstillgångar

1 355 726

2 760 481

SUMMA TILLGÅNGAR

318 489 362

282 144 327

LN
B

75

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 669 993

1 039 910

Årets resultat

-772 230

1 630 083

1 897 763

2 669 993

Summa eget kapital

1 997 763

2 769 993

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5 171 479

4 346 354

Summa avsättningar

5 171 479

4 346 354

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

151 350 000

235 350 000

Summa långfristiga skulder

151 350 000

235 350 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

84 000 000

0

Förvaltade medel

3 733 287

2 782 683

Leverantörsskulder

11 081 814

1 730 938

Skulder till koncernföretag

59 095 982

32 294 109

Aktuella skatteskulder

1 026 572

686 952

Övriga skulder

13 624

6 771

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 018 841

2 176 527

Summa kortfristiga skulder

159 970 120

39 677 980

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

318 489 362

282 144 327

Lh
D

J

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 tagit 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

Immateriella 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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och övervärden	20-120 år
--------------------------	-----------

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

↙ ↘

JS

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Utrangering av fastighetskomponenter	-338 825	-213 909
Förlust försäljning av maskiner och inventarier	0	-137 920
	-338 825	-351 829

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	13 034	23 779
	13 034	23 779

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-705 637	-583 476
Övriga räntekostnader	-8 176 486	-2 449 910
	-8 882 123	-3 033 386

M D

JJ

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-500 000	-6 354 000
	-500 000	-6 354 000

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	273 559 898	263 868 656
Omklassificeringar	9 411 264	9 857 186
Försäljningar/utrangeringar	-287 620	-165 944
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	282 683 542	273 559 898
Ingående avskrivningar	-36 366 261	-32 881 985
Försäljningar/utrangeringar	83 847	28 024
Årets avskrivningar	-3 885 720	-3 512 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 168 134	-36 366 261
Ingående uppskrivningar	46 210 991	46 454 208
Försäljningar/utrangeringar	-30 699	-243 217
Utgående ackumulerade övervärden	46 180 292	46 210 991
Ingående nedskrivningar	-5 691 022	-5 300 579
Försäljningar/utrangeringar	3 857	29 309
Årets avskrivningar	-417 708	-419 752
Utgående ackumulerade övervärden	-6 104 873	-5 691 022
Utgående redovisat värde	282 590 827	277 713 606

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 125	43 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 125	43 125
Ingående avskrivningar	-1 168	-90
Årets avskrivningar	-1 078	-1 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 246	-1 168
Utgående redovisat värde	40 879	41 957

W
D

JS

2024052202240

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 628 283	5 764 728
Inköp	42 098 646	5 756 062
Omklassificeringar	-9 118 277	-9 857 186
Avslutade projekt överfört till resultaträkningen	-106 722	-35 321
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 501 930	1 628 283
Utgående redovisat värde	34 501 930	1 628 283

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	151 350 000	235 350 000
	151 350 000	235 350 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är HSB Landskrona ekonomiska förening med organisationsnummer 744000-0664 med säte i Landskrona.

Not 12 Ställda säkerheter

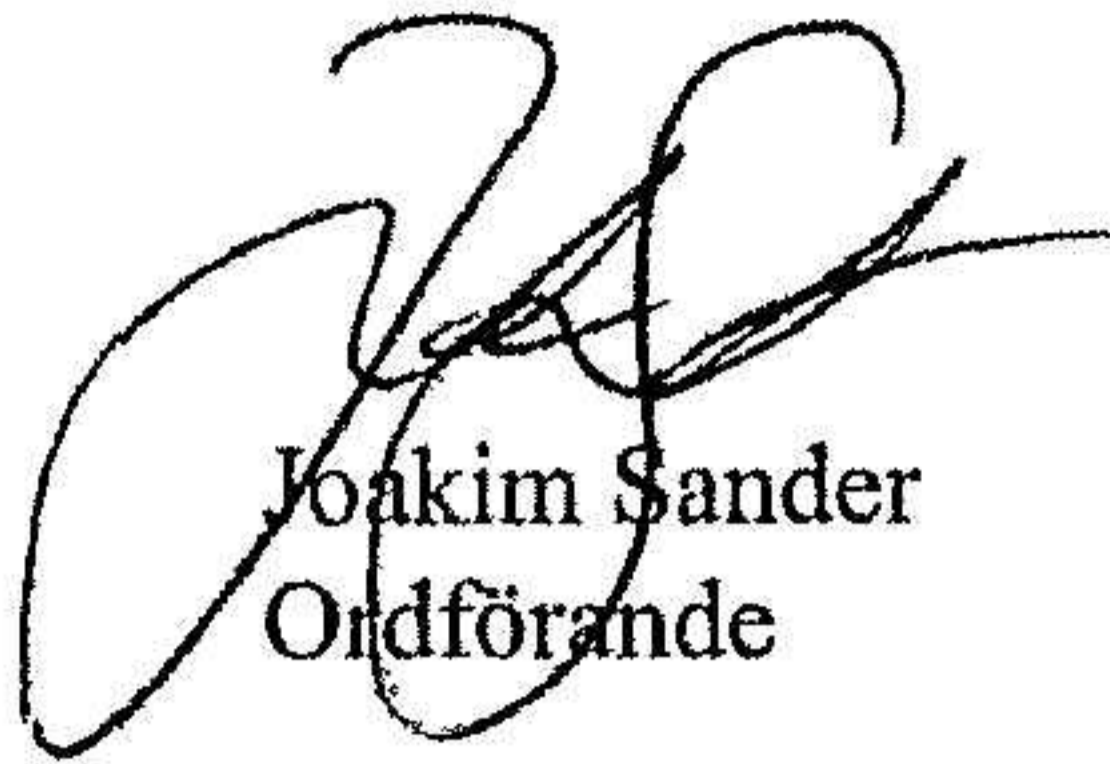
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	272 722 000	272 722 000
	272 722 000	272 722 000
Varav i eget förvar	0	0
	0	0

Not 13 Eventualförpliktelser

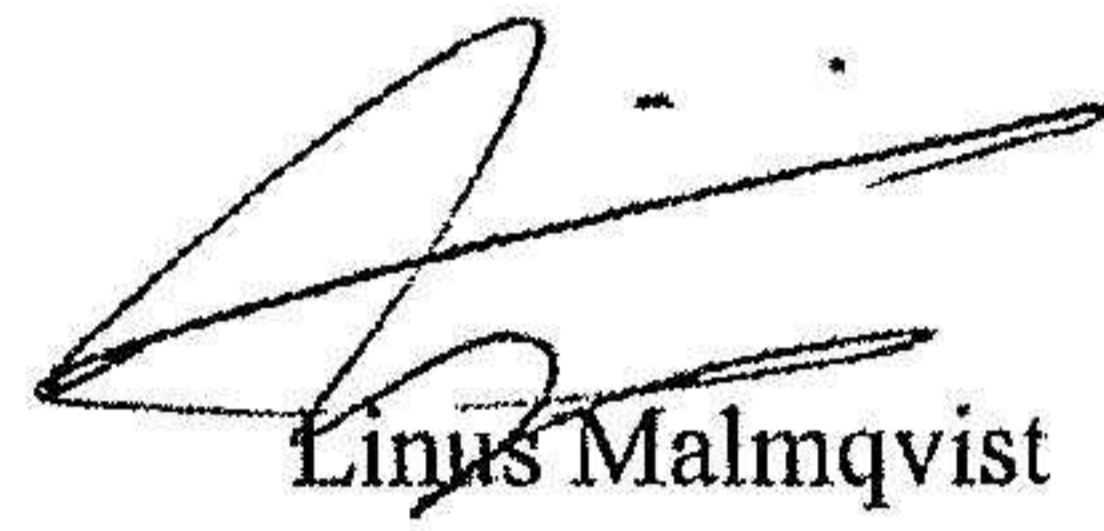
Bolaget har inga eventualförpliktelser.

W *b* *21*

Landskrona den 14 mars 2024

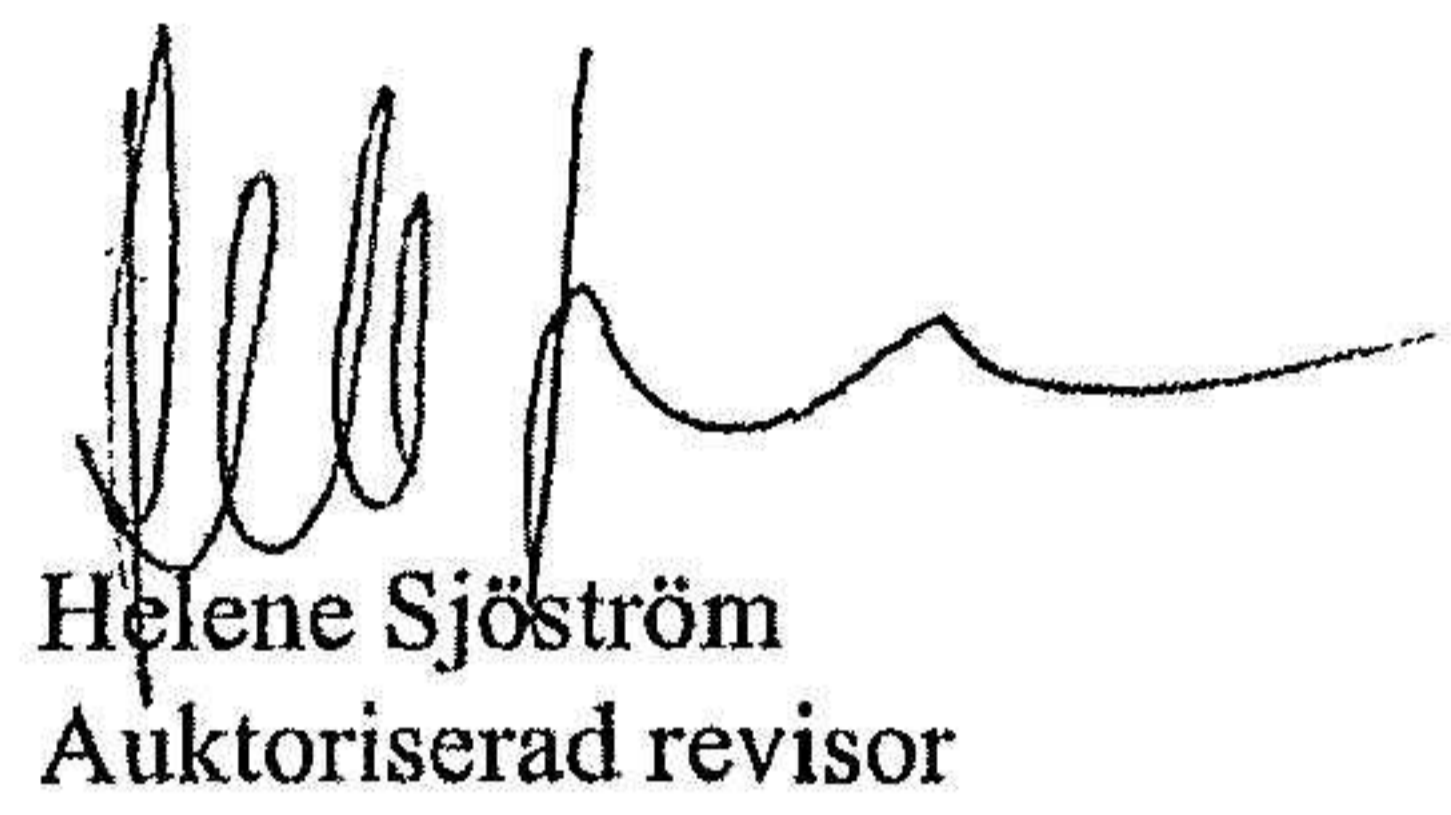


Joakim Sander
Ordförande



Linus Malmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2024



Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Centrumfastigheter i
Landskrona AB
Org. nr 556639-5371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Centrumfastigheter i Landskrona AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet
med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden
rättvisande bild av Centrumfastigheter i Landskrona AB:s
finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess
finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat-
räkningen 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 Centrumfastigheter i
Landskrona 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller några väsentliga
felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på
misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.
De 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

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 på
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 på 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 Centrumfastigheter i Landskrona AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Centrumfastigheter i Landskrona 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 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:

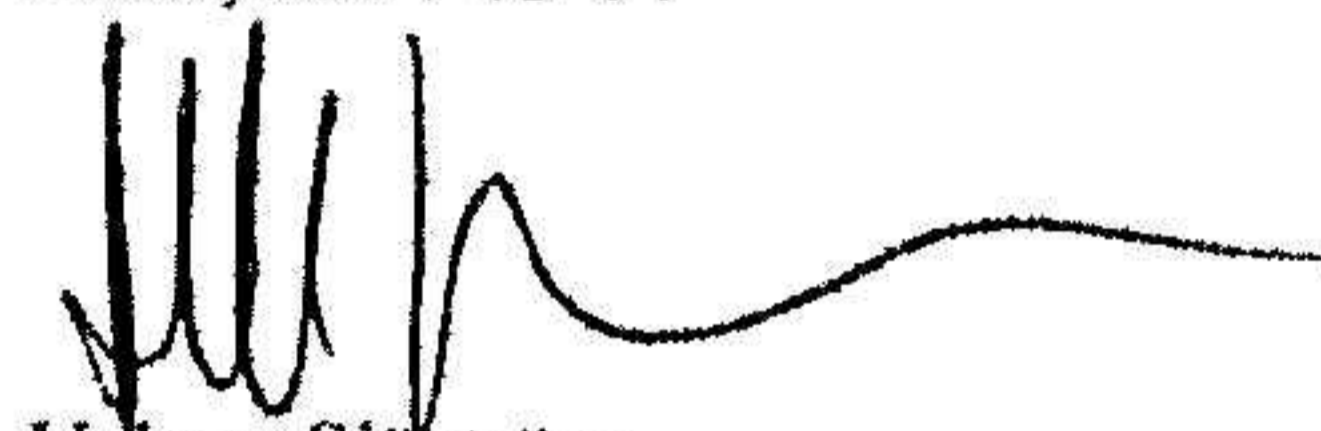
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Lund, 2024-03-14



Helene Sjöström
Auktoriserad revisor