

Årsredovisning

för

Centrumutveckling i Kvänum AB

556636-7024

Räkenskapsåret

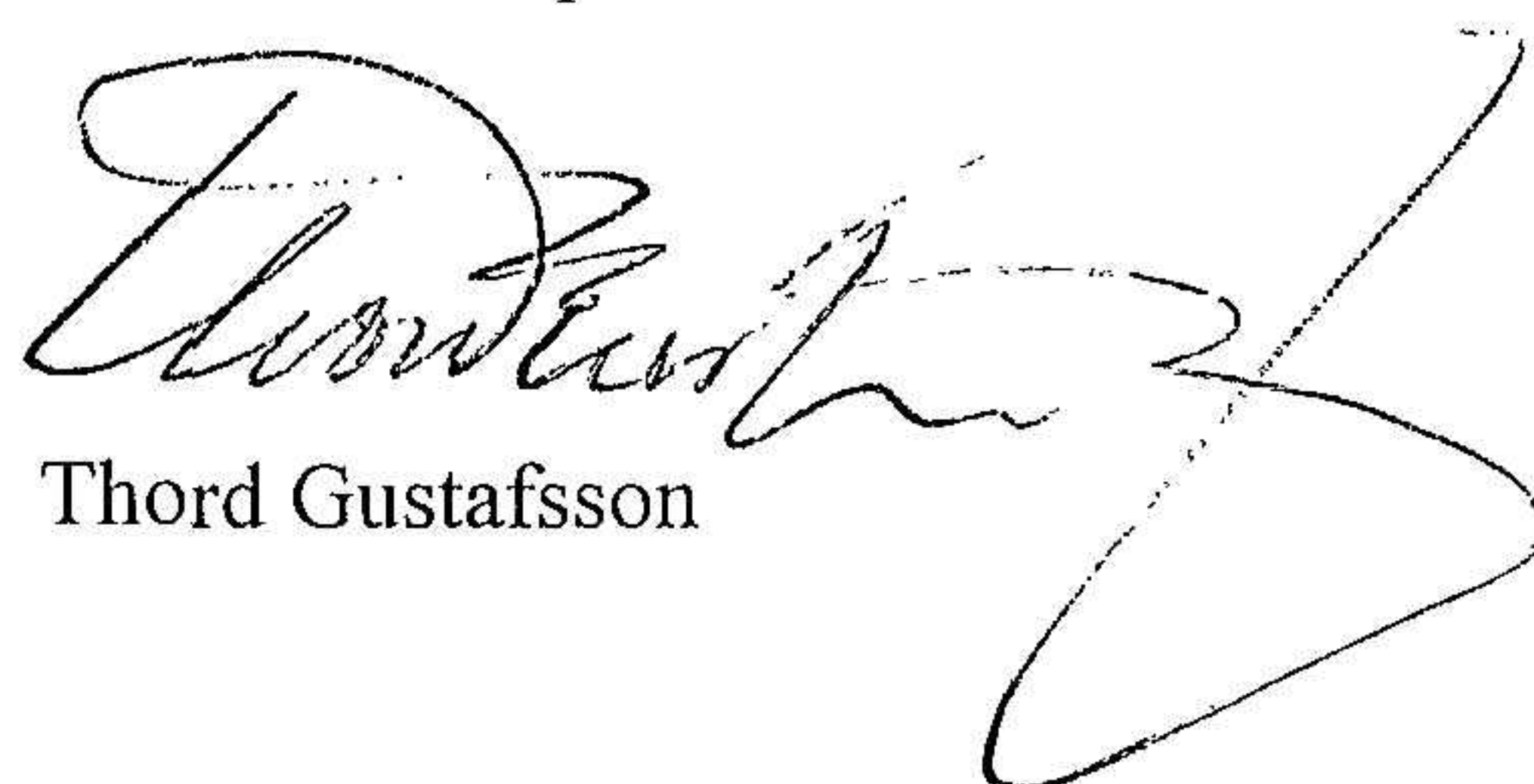
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centrumutveckling i Kvänum AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vara den 24 april 2023



Thord Gustafsson

Årsredovisning

för

Centrumutveckling i Kvänum AB

556636-7024

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Syrelsen för Centrumutveckling i Kvånum AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Lodjuret 5 i Kvånums 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.

Coronapandemin under åren 2020-2021 har fortsatt påverkat de verksamheter som arrendatorerna bedriver även under de första månaderna 2022. Bolaget har på grund av detta lämnat hyresrabatter och erhållit statligt stöd under denna tid.

Företaget har sitt säte i Vara kommun, Västra Götaland.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 304	1 354	2 559	3 483
Resultat efter finansiella poster	-317	86	52	20
Soliditet (%)	59,2	57,1	56,5	55,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 000 000	3 855 058	85 833	18 940 891
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		85 833	-85 833	0
Årets resultat			-317 033	-317 033
Belopp vid årets utgång	15 000 000	3 940 891	-317 033	18 623 858

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 940 891
årets förlust	-317 033
	3 623 858
disponeras så att i ny räkning överföres	3 623 858
	3 623 858

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



Centrumutveckling i Kvänum AB
Org.nr 556636-7024

3 (8)

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 303 548

1 354 308

Övriga rörelseintäkter

405 101

1 629 518

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 708 649

2 983 826

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 326 825

-1 205 132

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 438 408

-1 431 756

Summa rörelsekostnader

-2 765 233

-2 636 888

Rörelseresultat

-56 584

346 938

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 374

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-275 823

-261 105

Summa finansiella poster

-260 449

-261 105

Resultat efter finansiella poster

-317 033

85 833

Resultat före skatt

-317 033

85 833

Årets resultat

-317 033

85 833

2023051519460

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	28 080 003	29 107 275
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 028 136	1 281 769
Summa materiella anläggningstillgångar		29 108 139	30 389 044

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	8 000	8 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 000	8 000
Summa anläggningstillgångar		29 116 139	30 397 044

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 269	60 115
Övriga fordringar		10	10 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 788	98 226
Summa kortfristiga fordringar		107 067	169 020

Kassa och bank

Kassa och bank		2 222 861	2 612 469
Summa kassa och bank		2 222 861	2 612 469
Summa omsättningstillgångar		2 329 928	2 781 489

SUMMA TILLGÅNGAR

31 446 067

33 178 533

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		3 940 891	3 855 059
Årets resultat		-317 033	85 833
Summa fritt eget kapital		3 623 858	3 940 892
Summa eget kapital		18 623 858	18 940 892
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 314 500	13 054 500
Summa långfristiga skulder		11 314 500	13 054 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		870 000	870 000
Leverantörsskulder		128 081	108 330
Övriga skulder		192 240	147 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		317 388	57 345
Summa kortfristiga skulder		1 507 709	1 183 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 446 067	33 178 533

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 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga nu kända väsentliga händelser har inträffat som kommer att påverka verksamheterna under år 2023. Dock kommer stigande kostnader för energi, råvaror, räntor mm att påverka besöksnäringarna pga minskad köpkraft och vikande lönsamhet.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 892 801	45 892 801
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 892 801	45 892 801
Ingående avskrivningar	-16 785 526	-15 758 254
Årets avskrivningar	-1 027 272	-1 027 272
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 812 798	-16 785 526
Utgående redovisat värde	28 080 003	29 107 275

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 996 542	7 898 208
Inköp	157 503	98 334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 154 045	7 996 542
Ingående avskrivningar	-6 714 773	-6 310 289
Årets avskrivningar	-411 136	-404 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 125 909	-6 714 773
Utgående redovisat värde	1 028 136	1 281 769

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 000	8 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 000	8 000
Utgående redovisat värde	8 000	8 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 964 500	8 704 500
	6 964 500	8 704 500

Not 7 Checkräkningskredit

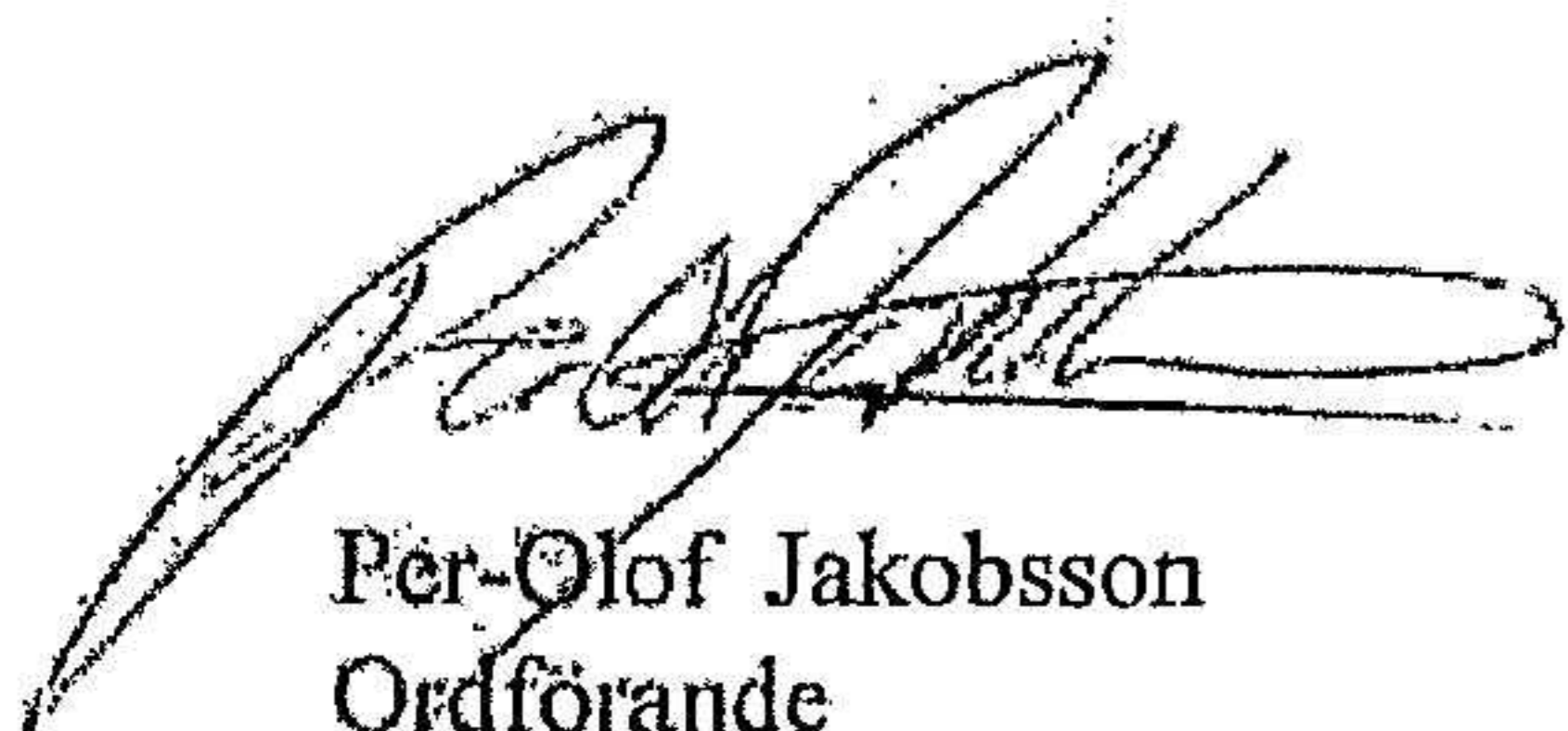
	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

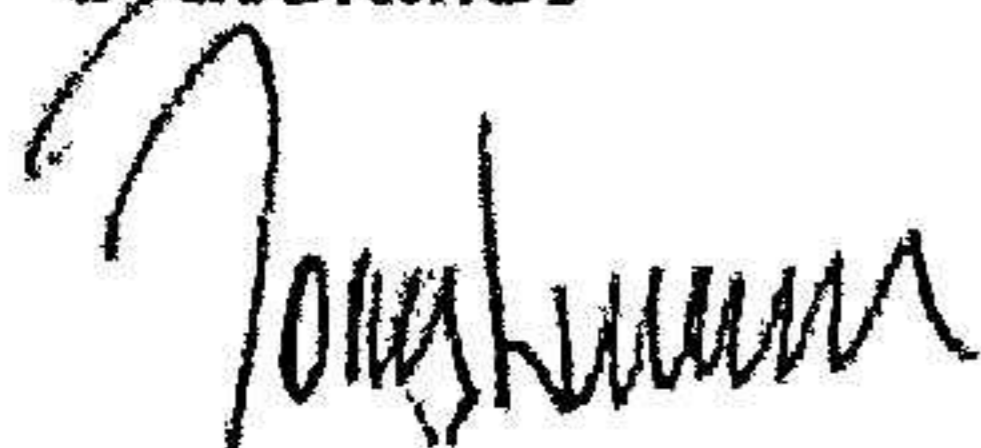
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 500 000	25 500 000
	25 500 000	25 500 000

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

Vara den 20 mars 2023



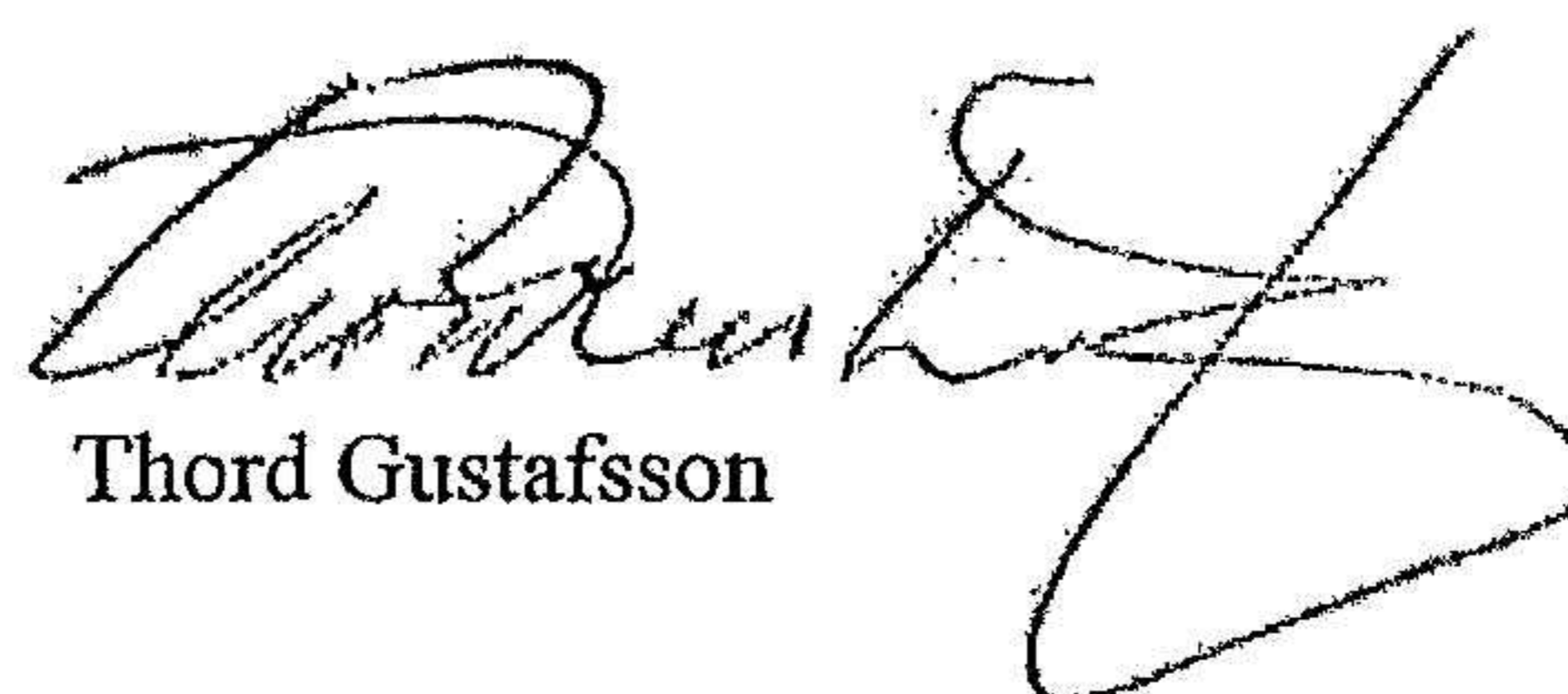
Per-Olof Jakobsson
Ordförande



Jonas Larsson




Anders Egonsson



Thord Gustafsson



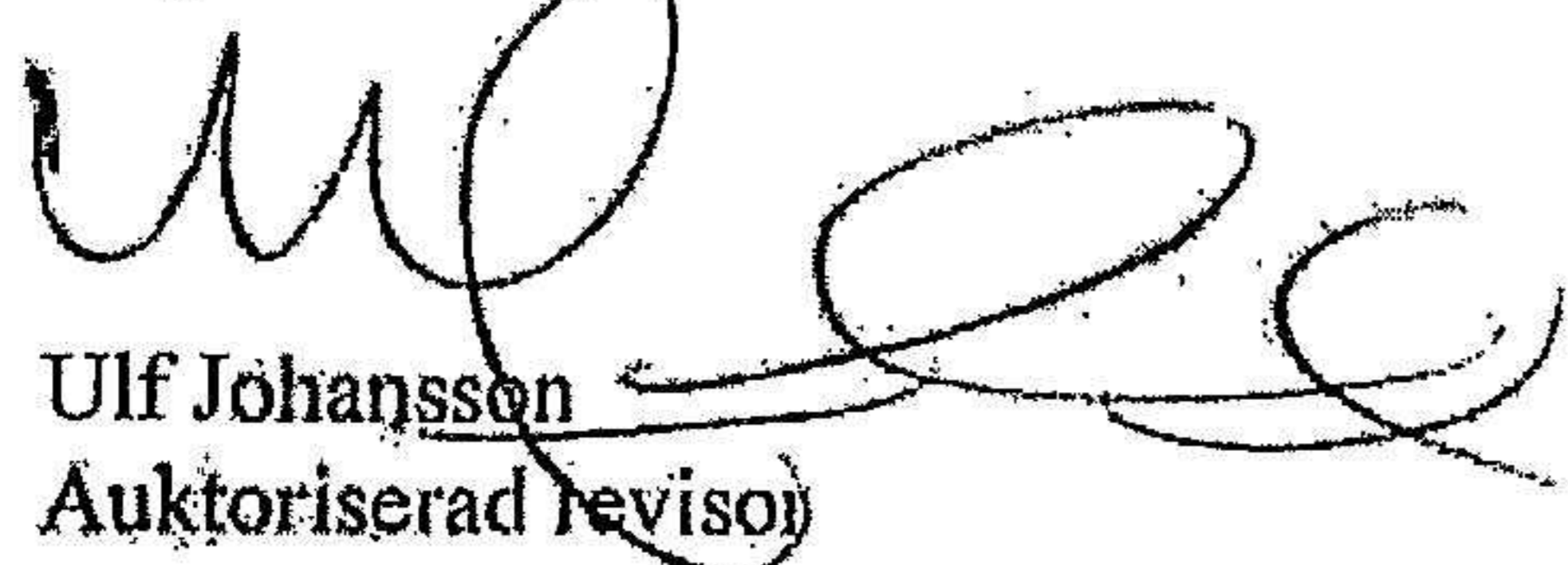
Carl-Otto Knopp



Ove Bender

Vår revisionsberättelse har lämnats 12 april 2023

Frejs Revisorer AB



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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsmed 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 Centrumutveckling i Kvänum AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Centrumutveckling i Kvänum 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 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.

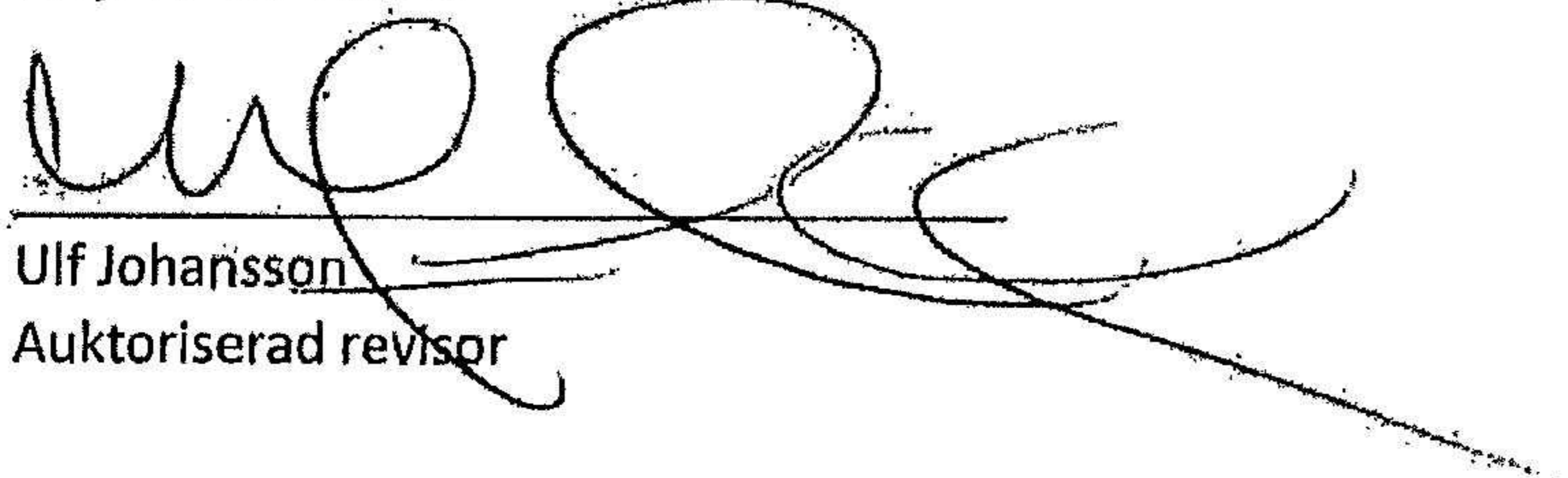
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. 6

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 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 den 12 april 2023

Frejs Revisorer AB



Ulf Johansson
Auktoriserad revisor