

Årsredovisning
för
Centrumfastigheter i Landskrona AB
556639-5371

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-20.
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:

Linus Malmqvist, Styrelseledamot
2025-03-25

Styrelsen för Centrumfastigheter i Landskrona AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fortsatt arbetet med att aktivt minska sin energiförbrukning och det har gjorts med hjälp av tidigare utbetalda 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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	40 652	33 353	33 529	34 330	34 702
Resultat efter finansiella poster	4 109	1 212	8 279	7 777	8 246
Årets resultat	-1 633	-772	1 630	7 674	8 072
Balansomslutning	342 920	318 489	282 144	282 968	278 166
Eget kapital	365	1 998	2 770	8 740	15 066
Soliditet (%)	0,1	0,6	1,0	3,1	5,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 669 993	-772 230	1 997 763
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-772 230	772 230	0
Årets resultat			-1 632 680	-1 632 680
Belopp vid årets utgång	100 000	1 897 763	-1 632 680	365 083

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 897 763
årets förlust	-1 632 680
	265 083
disponeras så att	
i ny räkning överföres	265 083
	265 083

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		40 651 885	33 353 269
Övriga rörelseintäkter		8 625	555 391
		40 660 510	33 908 660
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetsförvaltning		-19 872 823	-18 601 612
Övriga externa kostnader		-1 321 880	-582 524
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-4 776 654	-4 304 507
Övriga rörelsekostnader	3	-293 078	-338 825
		-26 264 435	-23 827 468
Rörelseresultat		14 396 075	10 081 192
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	6 504	13 034
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-10 293 081	-8 882 123
		-10 286 577	-8 869 089
Resultat efter finansiella poster		4 109 498	1 212 103
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	6	-3 250 000	-500 000
		-3 250 000	-500 000
Resultat före skatt		859 498	712 103
Skatt på årets resultat		-2 492 178	-1 484 333
Årets resultat		-1 632 680	-772 230

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	288 167 194	282 590 827
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	127 616	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	39 801	40 879
Pågående nyanläggningar	10	54 289 984	34 501 930
		342 624 595	317 133 636

Summa anläggningstillgångar

342 624 595

317 133 636

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		196 805	58 750
Övriga fordringar		19 649	703 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 796	593 710
		295 250	1 355 726

Summa omsättningstillgångar

295 250

1 355 726

SUMMA TILLGÅNGAR

342 919 845

318 489 362

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 897 763	2 669 993
Årets resultat		-1 632 680	-772 230
		265 083	1 897 763
Summa eget kapital		365 083	1 997 763
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		5 923 609	5 171 479
Summa avsättningar		5 923 609	5 171 479
Långfristiga skulder			
	11		
Skulder till kreditinstitut		149 257 500	151 350 000
Summa långfristiga skulder		149 257 500	151 350 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		117 634 000	84 000 000
Förvaltade medel		2 907 677	3 733 287
Leverantörsskulder		1 657 291	11 081 814
Skulder till koncernföretag		61 343 093	59 095 982
Aktuella skatteskulder		2 403 728	1 026 572
Övriga skulder		8 235	13 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 419 629	1 018 841
Summa kortfristiga skulder		187 373 653	159 970 120
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		342 919 845	318 489 362

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-20 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 förpliktelseerna 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.

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

	2024	2023
Utrangering av fastighetskomponenter	-293 078	-338 825
	-293 078	-338 825

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	6 504	13 034
	6 504	13 034

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 393 461	-705 637
Övriga räntekostnader	-8 899 620	-8 176 486
	-10 293 081	-8 882 123

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
--	------	------

Lämnade koncernbidrag	-3 250 000	-500 000
	-3 250 000	-500 000

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	282 683 542	273 559 898
Omklassificeringar	10 642 115	9 411 264
Försäljningar/utrangeringar	-360 637	-287 620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 965 020	282 683 542
Ingående avskrivningar	-40 168 134	-36 366 261
Försäljningar/utrangeringar	67 559	83 847
Årets avskrivningar	-4 355 218	-3 885 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 455 793	-40 168 134
Ingående uppskrivningar	46 180 292	46 210 991
Försäljningar/utrangeringar	0	-30 699
Utgående ackumulerade övervärden	46 180 292	46 180 292
Ingående nedskrivningar	-6 104 873	-5 691 022
Försäljningar/utrangeringar	0	3 857
Årets avskrivningar	-417 452	-417 708
Utgående ackumulerade övervärden	-6 522 325	-6 104 873
Utgående redovisat värde	288 167 194	282 590 827

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	130 522	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 522	0
Årets avskrivningar	-2 906	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 906	0
Utgående redovisat värde	127 616	0

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 125	43 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 125	43 125
Ingående avskrivningar	-2 246	-1 168
Årets avskrivningar	-1 078	-1 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 324	-2 246
Utgående redovisat värde	39 801	40 879

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 501 930	1 628 283
Inköp	30 749 334	42 098 646
Omklassificeringar	-10 772 637	-9 118 277
Avslutade projekt överfört till resultaträkningen	-188 643	-106 722
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 289 984	34 501 930
Utgående redovisat värde	54 289 984	34 501 930

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	-149 257 500	-151 350 000
	-149 257 500	-151 350 000

Not 12 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 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	303 062 000	272 722 000
	303 062 000	272 722 000

Not 14 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Landskrona

Joakim Sander
Joakim Sander
Ordförande
2025-03-13

Linus Malmqvist
Linus Malmqvist
2025-03-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-13

Helene Sjöström
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 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumfastigheter i Landskrona ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 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 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

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. 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 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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Centrumfastigheter i Landskrona AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund

2025-03-13

Helene Sjöström

Helene Sjöström

Auktoriserad revisor