

**Årsredovisning**  
för  
**Centur Ångkraftverket Fastighets AB**  
556870-3564

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.  
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:**

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot  
2023-05-25

Styrelsen för Centur Ångkraftverket Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Ångkraftverket 2 i Västerås kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och ingen anställd personal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Centurkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Under året har bolaget sålt Actionbadet, org 559192-0722, internt till Centur Europafastigheter AB, org nr 556594-3460.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	71 577	62 878	68 649	51 005
Resultat efter finansiella poster	31 763	23 729	40 258	25 115
Soliditet (%)	24,9	22,9	21,2	13,4

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	23 059	10 754	<b>33 913</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10 754	-10 754	<b>0</b>
Årets resultat			31 671	<b>31 671</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>33 813</b>	<b>31 671</b>	<b>65 584</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 812 928
årets vinst	31 671 050
	<b>65 483 978</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	50 000 000
i ny räkning överföres	15 483 978
	<b>65 483 978</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning		71 574	62 878
Övriga rörelseintäkter		4	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>71 577</b>	<b>62 878</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-19 973	-10 154
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 407	-14 031
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-34 381</b>	<b>-24 185</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>37 197</b>	<b>38 693</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		11 307	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 753	935
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-19 493	-15 899
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 434</b>	<b>-14 964</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>31 763</b>	<b>23 729</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		0	-3 388
Förändring av periodiseringsfonder		-5 216	0
Förändring av överavskrivningar		8 347	-9 586
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 131</b>	<b>-12 974</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>34 894</b>	<b>10 754</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-3 223	0
<b>Årets resultat</b>		<b>31 671</b>	<b>10 754</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 5	517 963	522 563
Byggnadsinventarier	6	229 566	237 041
Pågående nyanläggningar	7	109 851	107 901
Inventarier, verktyg och installationer	8	69	243
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>857 450</b>	<b>867 748</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	9	0	6 468
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>6 468</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>857 450</b>	<b>874 216</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	1
Fordringar hos koncernföretag		142 714	61 911
Övriga fordringar		182	24 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		515	260
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>143 411</b>	<b>86 625</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**143 411**

**86 625**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 000 861**

**960 841**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

33 813

23 058

Årets resultat

31 671

10 754

**Summa fritt eget kapital**

**65 484**

**33 813**

**Summa eget kapital**

**65 584**

**33 913**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5 216

0

Akkumulerade överavskrivningar

226 226

234 573

**Summa obeskattade reserver**

**231 442**

**234 573**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

520 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**520 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

0

520 000

Leverantörsskulder

391

764

Skulder till koncernföretag, interna reverser

160 000

160 000

Skatteskulder

3 273

157

Övriga skulder

0

9 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 172

1 834

**Summa kortfristiga skulder**

**183 835**

**692 355**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 000 861**

**960 841**

## Noter

Tkr

### 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	100 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
varav från koncernföretag	2 748	930
	<b>2 748</b>	<b>930</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till koncernföretag	-8 000	-8 000
	<b>-8 000</b>	<b>-8 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	556 176	556 176
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>556 176</b>	<b>556 176</b>
Ingående avskrivningar	-33 613	-29 014
Årets avskrivningar	-4 600	-4 599
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 213</b>	<b>-33 613</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>517 963</b>	<b>522 563</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 000	10 000
	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

### Not 6 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 439	301 050
Omklassificeringar	2 159	3 389
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>306 598</b>	<b>304 439</b>
Ingående avskrivningar	-67 398	-58 210
Årets avskrivningar	-9 634	-9 188
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 032</b>	<b>-67 398</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>229 566</b>	<b>237 041</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 901	121 787
Inköp	185	4 941
Omklassificeringar	-2 159	-3 389
Kostnadsförd del av projekt	-723	0
Omföring av moms för att deklarerar	4 647	-15 438
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>109 851</b>	<b>107 901</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 851</b>	<b>107 901</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 147	3 147
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 147</b>	<b>3 147</b>
Ingående avskrivningar	-2 904	-2 660
Årets avskrivningar	-174	-244
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 078</b>	<b>-2 904</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69</b>	<b>243</b>

### Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 468	6 468
Försäljningar	-6 468	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>6 468</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 468</b>

### Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 520 000 000 kronor (520 000 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	520 000	0
	<b>520 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	520 000
	<b>0</b>	<b>520 000</b>

### Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Centur med organisationsnummer 556813-6369 med säte i Stockholm.

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

Göteborg 2023-05-17

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir

*Petra Spangers*  
Petra Spangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centur Ångkraftverket Fastighets AB, org.nr 556870-3564

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centur Ångkraftverket Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centur Ångkraftverket Fastighets ABs finansiella ställning per 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 Centur Ångkraftverket Fastighets 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. 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 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 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](http://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 Centur Ångkraftverket Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 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 Centur Ångkraftverket Fastighets 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 21 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor