

Årsredovisning
för
Centrumfastigheter i Kungälv AB
556642-7059

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.
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:

Henrik Nilsson, Styrelseledamot
2026-05-20

Styrelsen för Centrumfastigheter i Kungälv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Klocktornet 1, 34 och 37 i Kungälvs kommun.

Bolaget har inte någon anställd personal. Administration och fastighetsförvaltning har under året köpts in från Sigillet Fastighets AB (publ).

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	4 995	4 980	4 897	4 560
Resultat efter finansiella poster	-1 460	-2 145	-2 094	-667
Soliditet (%)	6	2	3	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	152 019	-151 181	120 838
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-151 181	151 181	0
Årets resultat				2 059 836	2 059 836
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	838	2 059 836	2 180 674

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	838
årets vinst	2 059 836
	2 060 674
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 060 674
	2 060 674

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		4 995 267	4 979 713
Övriga rörelseintäkter		6 646	3 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 001 913	4 983 013
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 755 868	-4 085 823
Övriga externa kostnader		16 667	-143 974
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 678 013	-1 699 272
Övriga rörelsekostnader		-25 201	-13 433
Summa rörelsekostnader		-5 442 415	-5 942 502
Rörelseresultat		-440 502	-959 489
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	261 712	251 672
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 281 272	-1 437 500
Summa finansiella poster		-1 019 560	-1 185 828
Resultat efter finansiella poster		-1 460 062	-2 145 317
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 697 860	1 341 466
Förändringar av periodiseringsfonder		-679 428	-179 000
Förändringar av överavskrivningar		921 353	942 612
Summa bokslutsdispositioner		3 939 785	2 105 078
Resultat före skatt		2 479 723	-40 239
Skatter			
Skatt på årets resultat		-419 887	-110 942
Årets resultat		2 059 836	-151 181

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	30 141 392	30 898 052
Byggnadsinventarier	5	279 326	1 200 679
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	5 111 007	5 101 407
Summa materiella anläggningstillgångar		35 531 725	37 200 138
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	14 144 596	12 007 122
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 144 596	12 007 122
Summa anläggningstillgångar		49 676 321	49 207 260
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 267	592
Fordringar hos koncernföretag		4 527 085	2 806 026
Övriga fordringar		4 296	63 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 317	10 519
Summa kortfristiga fordringar		4 543 965	2 880 328
Summa omsättningstillgångar		4 543 965	2 880 328
SUMMA TILLGÅNGAR		54 220 286	52 087 588

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		838	152 019
Årets resultat		2 059 836	-151 181
Summa fritt eget kapital		2 060 674	838
Summa eget kapital		2 180 674	120 838
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		858 428	179 000
Ackumulerade överavskrivningar		279 326	1 200 679
Summa obeskattade reserver		1 137 754	1 379 679
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		50 000 000	50 000 000
Övriga skulder		7 800	7 800
Summa långfristiga skulder		50 007 800	50 007 800
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		203 442	185 481
Skatteskulder		250 865	0
Övriga skulder		29 915	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		409 836	393 790
Summa kortfristiga skulder		894 058	579 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 220 286	52 087 588

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.

Bolaget är anslutet till koncernkonto som Sigillet Fastighets AB (publ) har med bolagets bank, innebärande att bolagets tillgodohavande hos banken redovisas som en fordran hos koncernföretag och utnyttjad kredit rubriceras som en skuld till koncernföretag. Sigillet Fastighets AB (publ) är juridiskt ansvarig för koncernens transaktioner på koncernkontot gentemot banken.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	260 153	246 860
Övriga ränteintäkter	1 559	4 812
	261 712	251 672

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-1 281 250	-1 437 500
Övriga räntekostnader	-22	0
	-1 281 272	-1 437 500

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 204 113	50 204 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 204 113	50 204 113
Ingående avskrivningar	-19 306 061	-18 549 401
Årets avskrivningar	-756 660	-756 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 062 721	-19 306 061
Utgående redovisat värde	30 141 392	30 898 052

Not 5 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 426 169	9 426 169
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 426 169	9 426 169
Ingående avskrivningar	-8 225 490	-7 282 878
Årets avskrivningar	-921 353	-942 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 146 843	-8 225 490
Utgående redovisat värde	279 326	1 200 679

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 101 407	4 921 458
Inköp	9 600	179 949
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 111 007	5 101 407
Utgående redovisat värde	5 111 007	5 101 407

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 007 122	12 106 797
Tillkommande fordringar	3 501 619	1 459 667
Avgående fordringar	-1 364 145	-1 559 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 144 596	12 007 122
Utgående redovisat värde	14 144 596	12 007 122

Not 8 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner. Inga övriga långfristiga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	50 176 000	50 176 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(50 176 000)</i>	<i>(50 176 000)</i>
	50 176 000	50 176 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Sigillet Fastighets AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära att fastigheter delas in i komponenter, vilket påverkar avskrivningsbeloppen för 2026 och framåt.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-14

Göteborg

Henrik Nilsson
Henrik Nilsson

2026-04-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumfastigheter i Kungälv AB, org.nr 556642-7059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumfastigheter i Kungälv AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumfastigheter i Kungälv ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för Centrumfastigheter i Kungälv AB.

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 Centrumfastigheter i Kungälv 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 de 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 revisions sed 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 Centrumfastigheter i Kungälv AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Centrumfastigheter i Kungälv 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.

Göteborg den 14 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor