

Årsredovisning

för

Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag

556148-2984

Räkenskapsåret

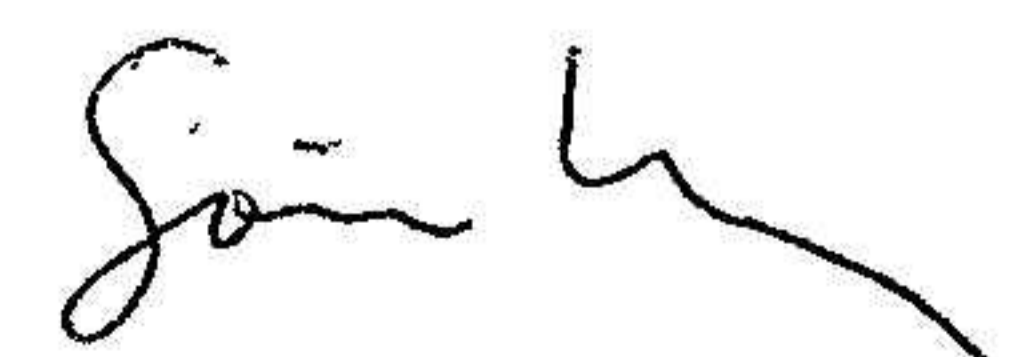
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 24 februari 2026



Göran Lindeberg

Styrelsen för Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 605	3 603	3 411	3 189
Resultat efter finansiella poster	1 365	947	842	976
Soliditet (%)	17	18	18	19

Förändringar i eget kapital

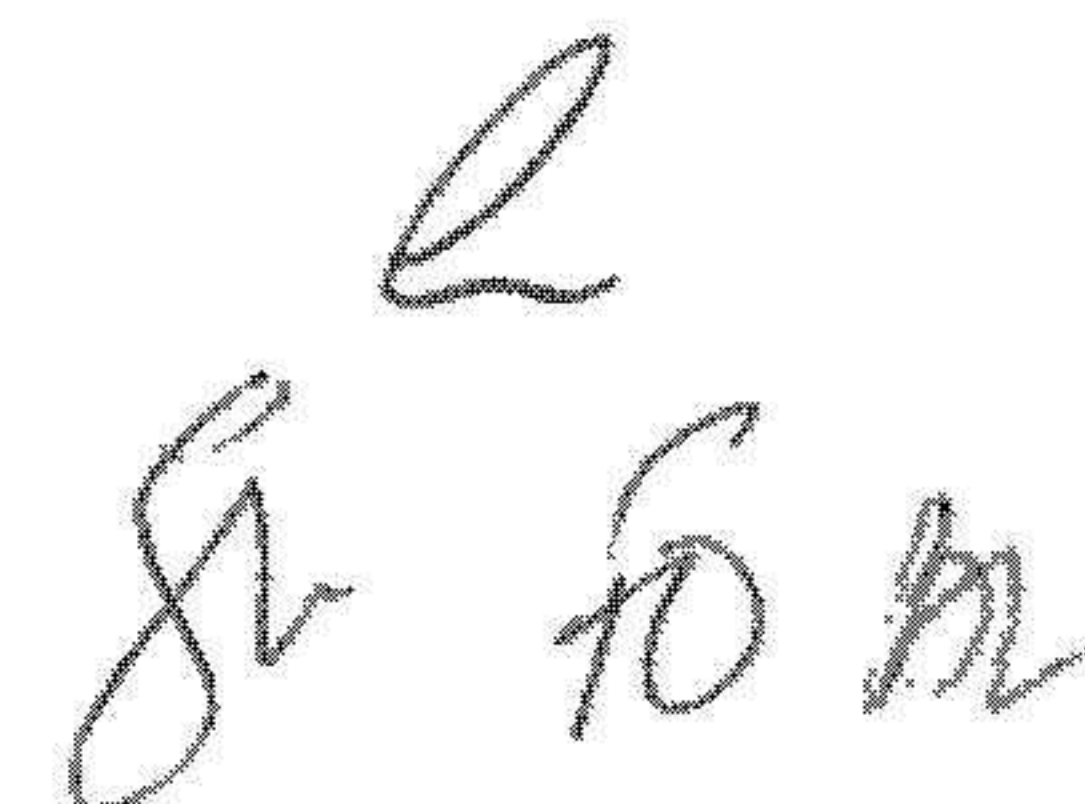
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 536 478	40 873	2 697 351
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			40 873	-40 873	0
Årets resultat				26 728	26 728
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 577 351	26 728	2 724 079

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 577 351
årets vinst	26 728
	2 604 079
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 604 079
	2 604 079

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



Handwritten signature and initials, possibly 'Sv' and 'FO M', with a large handwritten '2' above them.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 605 319	3 603 488
Summa rörelseintäkter		3 605 319	3 603 488
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-826 405	-867 846
Övriga externa kostnader		-155 315	-234 561
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-856 566	-942 900
Summa rörelsekostnader		-1 838 286	-2 045 307
Rörelseresultat		1 767 033	1 558 181
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 871	5 276
Räntekostnader och liknande resultatposter		-406 669	-616 205
Summa finansiella poster		-401 798	-610 929
Resultat efter finansiella poster		1 365 235	947 252
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 650 000	-950 000
Förändring av periodiseringsfonder		323 000	57 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 327 000	-893 000
Resultat före skatt		38 235	54 252
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 507	-13 379
Årets resultat		26 728	40 873

h
S. R. R.

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	6 990 056	7 846 622
Summa materiella anläggningstillgångar		6 990 056	7 846 622
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	9 050 000	7 600 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 050 000	7 600 000
Summa anläggningstillgångar		16 040 056	15 446 622
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		37 867	40 464
Summa kortfristiga fordringar		37 867	40 464
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	664 009
Summa kassa och bank		0	664 009
Summa omsättningstillgångar		37 867	704 473
SUMMA TILLGÅNGAR		16 077 923	16 151 095

2
S. F. B.

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		2 577 351	2 536 478
Årets resultat		26 728	40 873
Summa fritt eget kapital		2 604 079	2 577 351
Summa eget kapital		2 724 079	2 697 351
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	323 000
Summa obeskattade reserver		0	323 000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	3	575 440	0
Övriga skulder till kreditinstitut	4	12 500 000	12 642 500
Summa långfristiga skulder		13 075 440	12 642 500
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		15 470	0
Övriga skulder		11 093	96 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		251 841	391 645
Summa kortfristiga skulder		278 404	488 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 077 923	16 151 095

h J FO BR

Noter

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 25 år

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Not 1 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 201 570	27 201 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 201 570	27 201 570
Ingående avskrivningar	-19 354 948	-18 412 048
Årets avskrivningar	-856 566	-942 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 211 514	-19 354 948
Utgående redovisat värde	6 990 056	7 846 622

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 600 000	8 050 000
Tillkommande fordringar	3 100 000	500 000
Avgående fordringar	-1 650 000	-950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 050 000	7 600 000
Utgående redovisat värde	9 050 000	7 600 000

L Ja FO BL

Not 3 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 400 000	1 400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	575 440	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån från kreditinstitut som förfaller efter fem år	12 500 000	12 642 500
	12 500 000	12 642 500

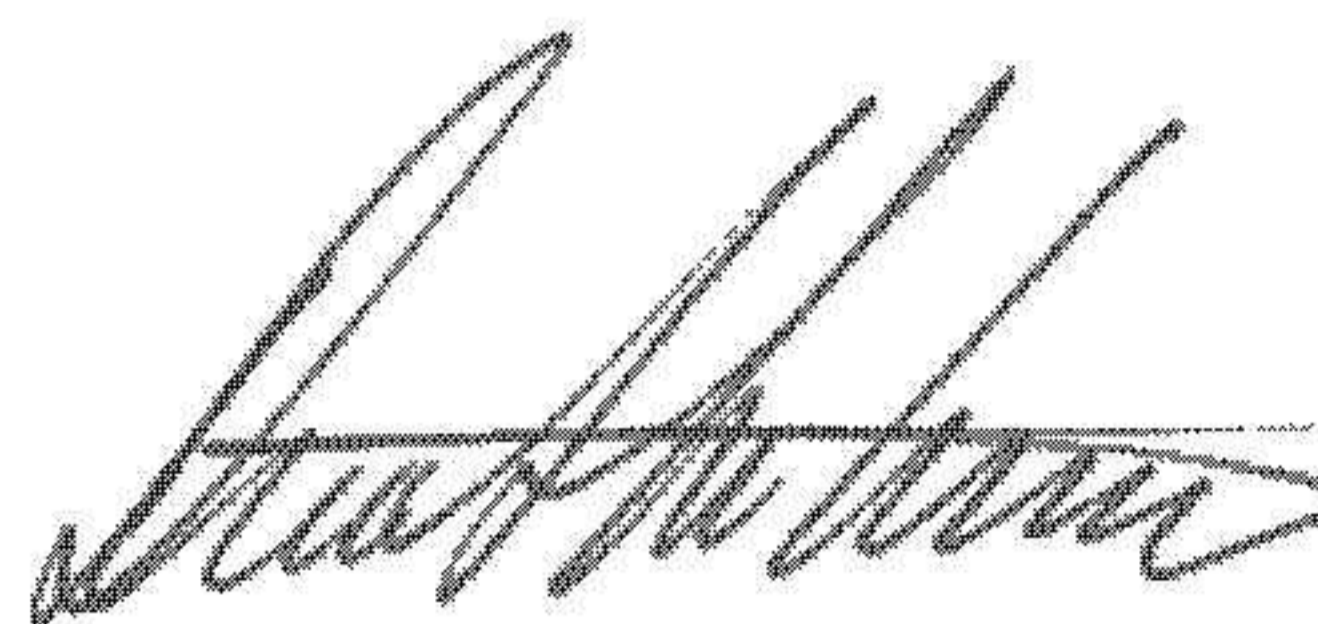
Årsredovisningen beslutades den 24 februari 2026

Varberg den 24 februari 2026

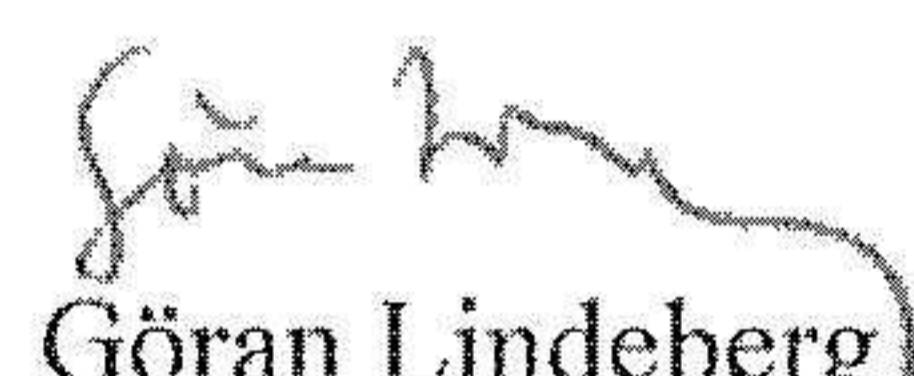


Lars Lyngfelt

Ordförande



Fredrik Olsson

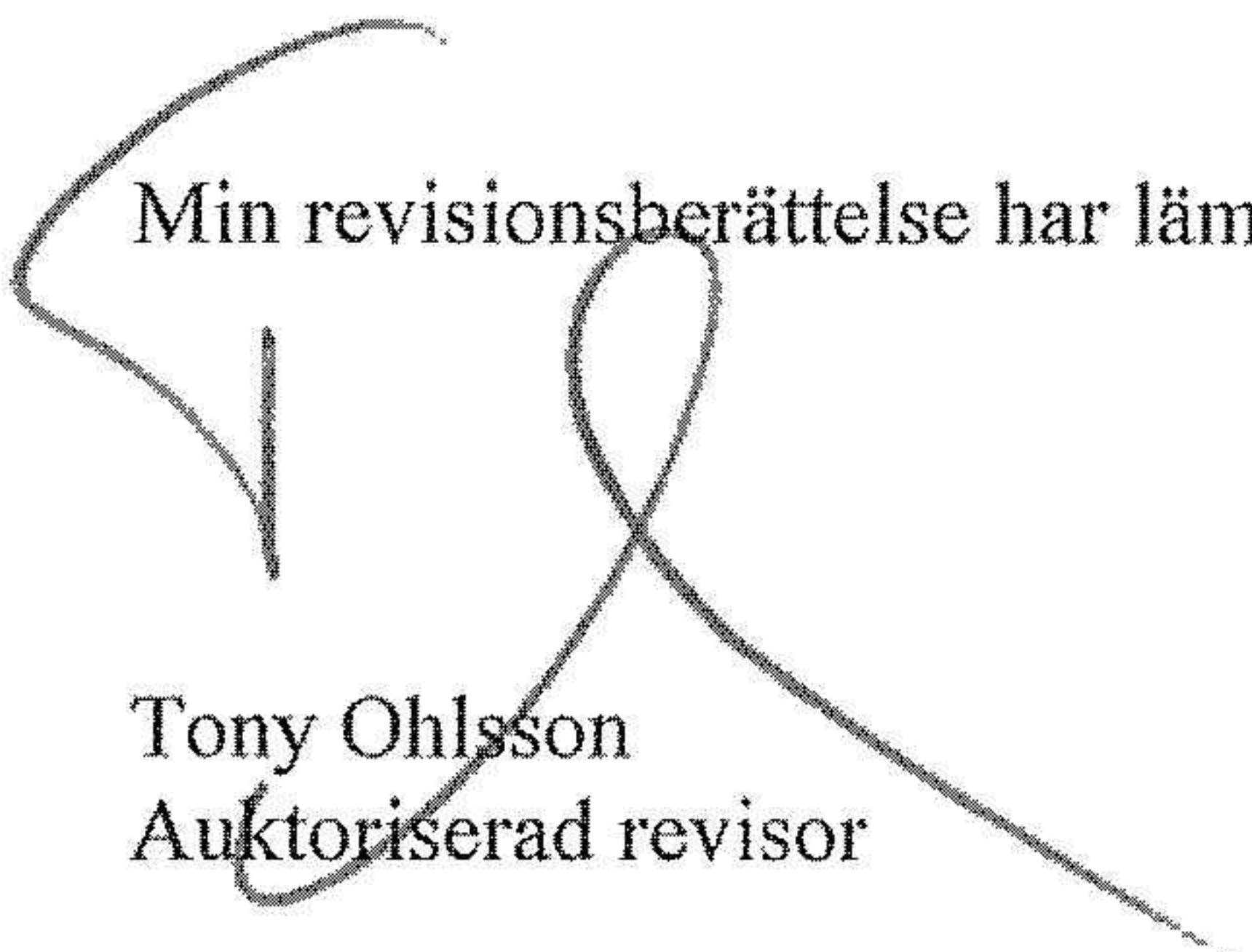


Göran Lindeberg



Bibi Lindeberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2026



Tony Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisorerna

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag
Org.nr 556148-2984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumfastigheter i Varberg Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Varberg Aktiebolag 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 lämpligt, 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.



Revisorerna

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.



Revisorerna

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 Varberg Aktiebolag för räkenskapsåret 2025 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 Varberg Aktiebolag 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.



Revisorerna

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.

Varberg den 24 februari 2026

Tony Ohlsson
Auktoriserad revisor

FAR