

Årsredovisning

för

Centrum-fastigheter i Huskvarna AB

556290-8607

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centrum-fastigheter i Huskvarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ulricehamn den 28 mars 2024



Linda Ståhl

Årsredovisning

för

Centrum-fastigheter i Huskvarna AB

556290-8607

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Centrum-fastigheter i Huskvarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hökerum Byggförvaltning 6 AB, 556797-0545. Moderbolag för hela koncernen är Ståhl & Ståhl i Ulricehamn AB, 559203-3608 och det är detta bolag som upprättar koncernredovisning för hela koncernen.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året mottagit 938 266 kr i statligt elstöd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	43 851	40 189	37 639	37 377	34 862
Resultat efter finansiella poster	1 262	1 676	4 522	3 751	-2 801
Balansomslutning	274 724	279 021	263 188	262 388	264 304
Soliditet (%)	11	11	11	10	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 787 963	14 279 902	805 323	30 973 188
Disposition enligt beslut av årsstämman:			805 323	-805 323	0
Årets resultat				393 205	393 205
Belopp vid årets utgång	100 000	15 787 963	15 085 225	393 205	31 366 393

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 085 226
årets vinst	393 205
	15 478 431
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 478 431
	15 478 431

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		43 850 621	40 188 539
Förvaltningskostnader		-28 074 454	-29 232 756
Övriga rörelseintäkter		953 246	0
		16 729 413	10 955 783
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader		-5 106 505	-4 208 388
Övriga rörelsekostnader		0	-100 000
		-5 106 505	-4 308 388
Rörelseresultat	2	11 622 908	6 647 395
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	936 106	220 024
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-11 297 089	-5 191 714
		-10 360 983	-4 971 690
Resultat efter finansiella poster		1 261 925	1 675 705
Resultat före skatt		1 261 925	1 675 705
Skatt på årets resultat		-868 720	-870 382
Årets resultat		393 205	805 323

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	252 052 684	256 288 627
Maskiner och inventarier	6	174 093	215 258
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	443 737	1 593 194
		252 670 514	258 097 079

Summa anläggningstillgångar

252 670 514

258 097 079

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		143 737	87 561
Fordringar hos koncernföretag		18 821 472	19 598 842
Övriga fordringar		665 571	309 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		540 439	927 565
		20 171 219	20 923 781

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 881 932

0

22 053 151

20 923 781

SUMMA TILLGÅNGAR

274 723 665

279 020 860

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

8

15 787 963

15 787 963

15 887 963

15 887 963

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 085 226

14 279 902

Årets resultat

393 205

805 323

15 478 431

15 085 225

Summa eget kapital

31 366 394

30 973 188

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

14 615 027

14 682 704

Summa avsättningar

14 615 027

14 682 704

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

211 662 000

217 896 468

Övriga skulder

313 778

446 825

Summa långfristiga skulder

211 975 778

218 343 293

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8 120 000

8 120 000

Leverantörsskulder

2 945 732

2 510 875

Skulder till koncernföretag

69 664

0

Aktuella skatteskulder

856 486

536 151

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 774 584

3 854 649

Summa kortfristiga skulder

16 766 466

15 021 675

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

274 723 665

279 020 860

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

Allmänt

Intäkter har tagits 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.

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

Ränteintäkter och utdelning

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelningen ska lämnas.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skattekostnad för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Bolagets aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteinbetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad i den period när de uppkommer.

Bolaget delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig.

I bolaget har fastigheter delats upp i komponenter. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar är baserade på beräknade nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande avskrivningstider tillämpas:

Hysesfastighet:

Stomme	100 år
Tak, fasad, fönster	12-35 år
Kök, bad, inre ytskikt	10-15 år
Installationer, el, rör, ventilation, hiss	15 -25 år
Hysesgäst Anpassningar	5 - 10 år

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Finns det sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om tidigare nedskrivning inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasegivare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella.

Uthyrning av fastigheten klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten 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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivning av finansiella instrument

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för finansiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller

om det är sannolikt att låntagaren kommer att försättas i konkurs.

För finansiella anläggningstillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden. Diskontering sker med en ränta som motsvarar tillgångens ursprungliga effektivränta. Beträffande tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan.

För finansiella anläggningstillgångar som inte värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena som tillgången förväntas generera.

Koncernkonto

Bolaget är anslutet till koncernkonto hos Ståhl & Ståhl i Ulricehamn AB. Tillgodohavande på kontot redovisas i balansräkningen som en kortfristig fordran hos koncernföretag. Utnyttjad kredit på kontot redovisas som en kortfristig skuld till koncernföretag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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 inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	929 243	212 867
Övriga ränteintäkter	6 863	7 157
	936 106	220 024

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	53 698
Övriga räntekostnader	11 297 089	5 138 016
	11 297 089	5 191 714

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	328 348 707	322 041 892
Inköp	0	6 813 815
Försäljningar/utrangeringar	-445 000	-507 000
Omklassificeringar	4 870 848	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	332 774 555	328 348 707
Ingående avskrivningar	-72 060 081	-63 405 148
Försäljningar/utrangeringar	445 000	407 000
Årets avskrivningar	-9 106 790	-9 061 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 721 871	-72 060 081
Utgående redovisat värde	252 052 684	256 288 626

Not 6 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	483 183	483 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	483 183	483 183
Ingående avskrivningar	-267 925	-226 760
Årets avskrivningar	-41 165	-41 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-309 090	-267 925
Utgående redovisat värde	174 093	215 258

2024040808441

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 593 193	2 783 710
Inköp	3 724 487	6 567 140
Omklassificeringar	-4 873 943	-7 757 657
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	443 737	1 593 193
Utgående redovisat värde	443 737	1 593 193

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	15 787 963	16 505 479
Avskrivning på uppskrivet belopp		-717 516
	15 787 963	15 787 963
Belopp vid årets utgång	15 787 963	15 787 963

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Danske Bank	179 182 000	185 416 468
	179 182 000	185 416 468

2024040808442

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	234 625 000	234 625 000
	234 625 000	234 625 000

Ulricehamn den 28 mars 2024



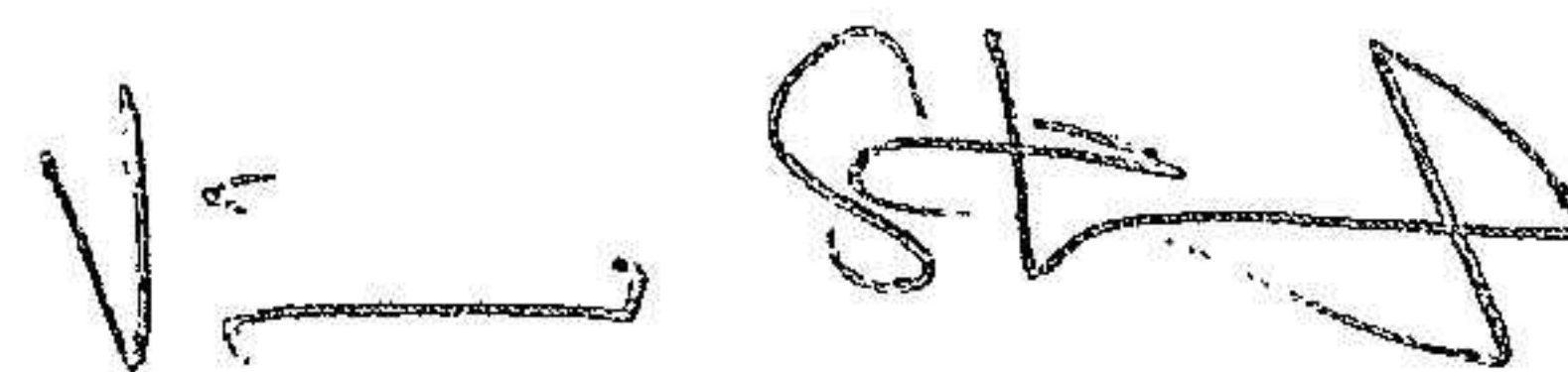
Linda Ståhl
Ordförande



Daniel Ståhl



Ida Ståhl



Viktor Ståhl
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

28/3-24



Elisabeth Bergh
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Sofia Westermarck

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrum-Fastigheter i Huskvarna AB, org.nr 556290-8607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centrum-Fastigheter i Huskvarna AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrum-Fastigheter i Huskvarna ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Centrum-Fastigheter i Huskvarna AB.

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 Centrum-Fastigheter i Huskvarna 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Centrum-Fastigheter i Huskvarna AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Centrum-Fastigheter i Huskvarna 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 28 mars 2024



Elisabeth Bergh
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Sofia Westermarck