

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Centern i Helsingborg**  
556539-3625  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Centern i Helsingborg intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-04-25



Michael Zetterman

# Årsredovisning

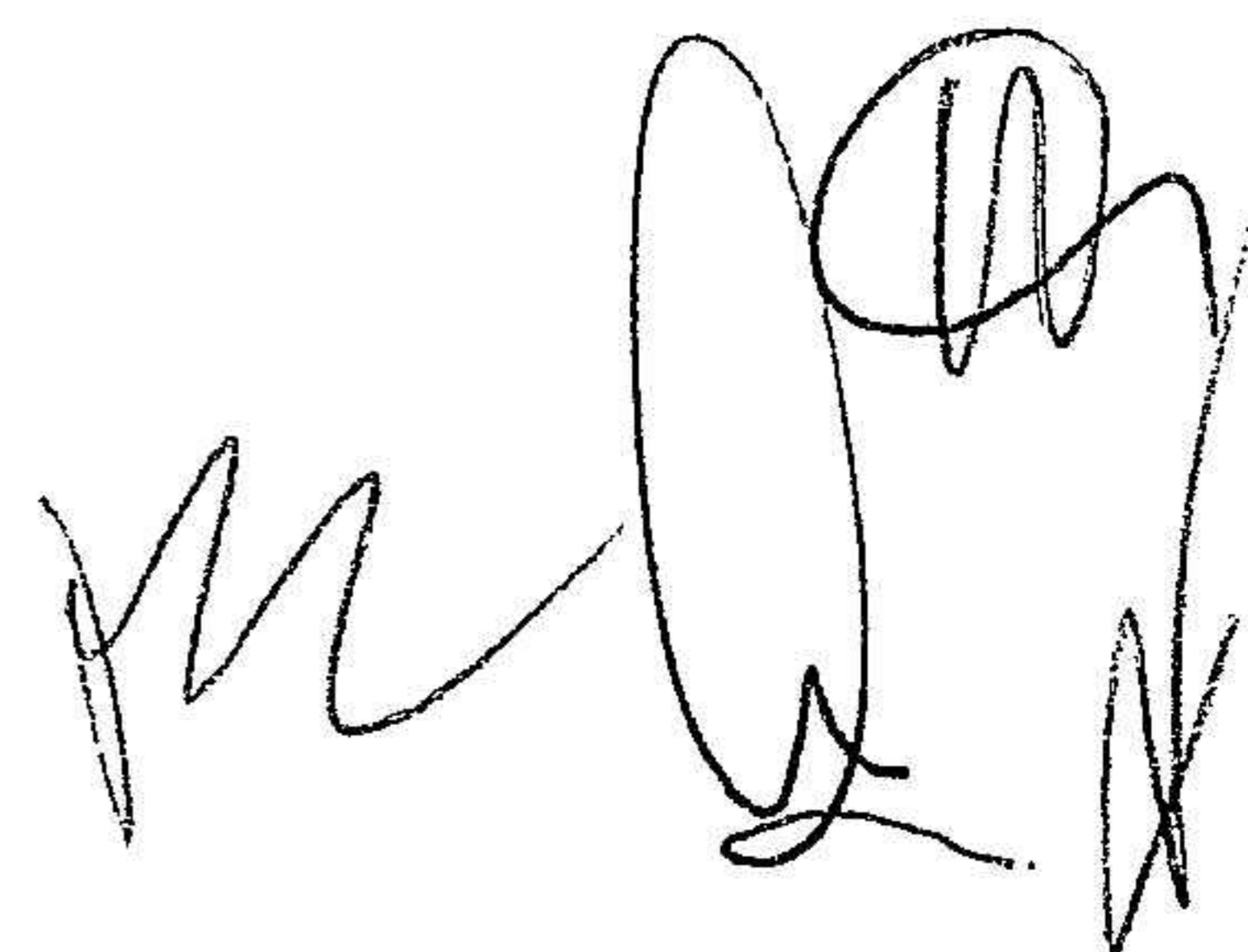
för

## Fastighets AB Centern i Helsingborg

556539-3625

Räkenskapsåret

2022

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located in the bottom right corner of the page.

Styrelsen för Fastighets AB Centern i Helsingborg avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kronosund Holding (556873-7323) vars affärsidé är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i HELSINGBORG.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 274	11 029	10 847	10 710
Resultat efter finansiella poster	721	5 060	4 375	4 063
Soliditet (%)	4	4	2	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 633 568	1 502 083	3 255 651
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 502 083	-1 502 083	0
Årets resultat				521 441	521 441
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 135 651</b>	<b>521 441</b>	<b>3 777 092</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 135 651
årets vinst	521 441
	<b>3 657 092</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	3 657 092
	<b>3 657 092</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning/hyresintäkter

11 273 734  
11 273 734

11 028 651  
11 028 651

### Rörelsens kostnader

Drift, underhåll och administrationskostnader

-7 092 261

-4 964 050

Fastighetsavgift och -skatt

-182 796

-173 476

Avskrivningar

-801 168

-765 168

Övriga rörelsekostnader

-1 773

0

-8 077 998

-5 902 694

### Rörelseresultat

3 195 736

5 125 957

### Finansiella poster

Räntekostnader

-2 474 238

-65 649

-2 474 238

-65 649

### Resultat efter finansiella poster

721 498

5 060 308

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-200 000

-3 300 000

### Resultat före skatt

521 498

1 760 308

Skatt på årets beskattningsbara resultat

-57

-258 225

### Årets resultat

521 441

1 502 083

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	1	53 170 591	52 712 676
Markinventarier	2	254 782	339 718
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 714 757	1 174 589

**Summa anläggningstillgångar** 55 140 130 54 226 983

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kund-/hyresfordringar		61 954	56 989
Fordringar hos koncernföretag		34 927 733	28 515 740
Övriga fordringar		178 818	181 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 454	94 231
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 264 959</b>	<b>28 848 391</b>

**Kassa och bank** 6 250 5 653 427

**Summa omsättningstillgångar** 35 271 209 34 501 818

**SUMMA TILLGÅNGAR** 90 411 339 88 728 801

Handwritten signature and a circular stamp, likely indicating approval or verification of the financial statement.

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 135 651

1 633 568

Årets resultat

521 441

1 502 083

**3 657 092**

**3 135 651**

**Summa eget kapital**

**3 777 092**

**3 255 651**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4

84 317 770

83 170 000

**Summa långfristiga skulder**

**84 317 770**

**83 170 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

691 976

727 786

Skatteskulder

272 929

268 615

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 351 572

1 306 750

**Summa kortfristiga skulder**

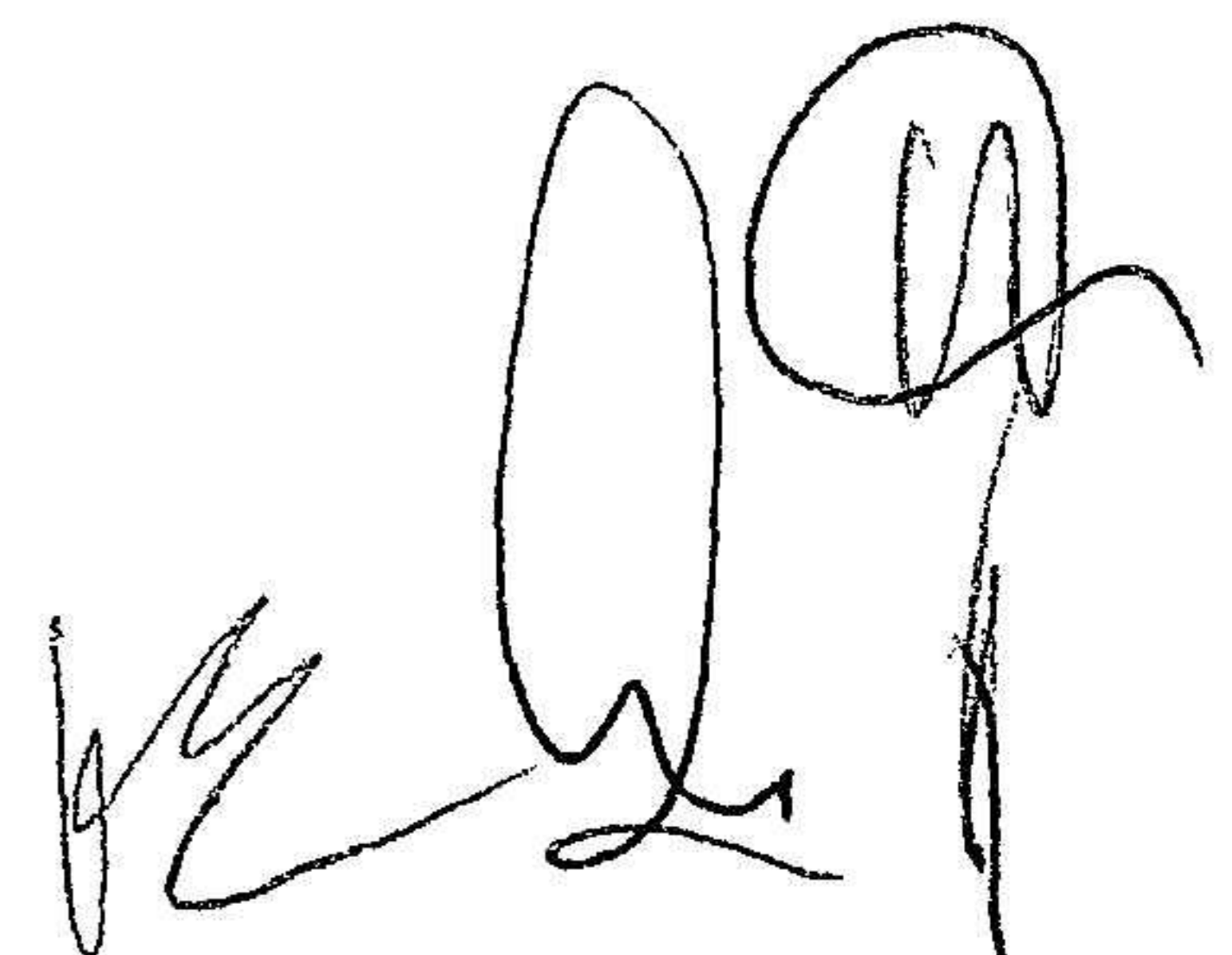
**2 316 477**

**2 303 150**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**90 411 339**

**88 728 801**



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Fordringar:*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar:*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde avseende väsentliga belopp. Avskrivning sker över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod.

Avskrivning av byggnaden sker med 1%.

#### Personal

Bolaget saknar anställda och inga löner eller ersättningar har i likhet med föregående år utbetalats.

2023071412450

**Not 1 Byggnader och mark**

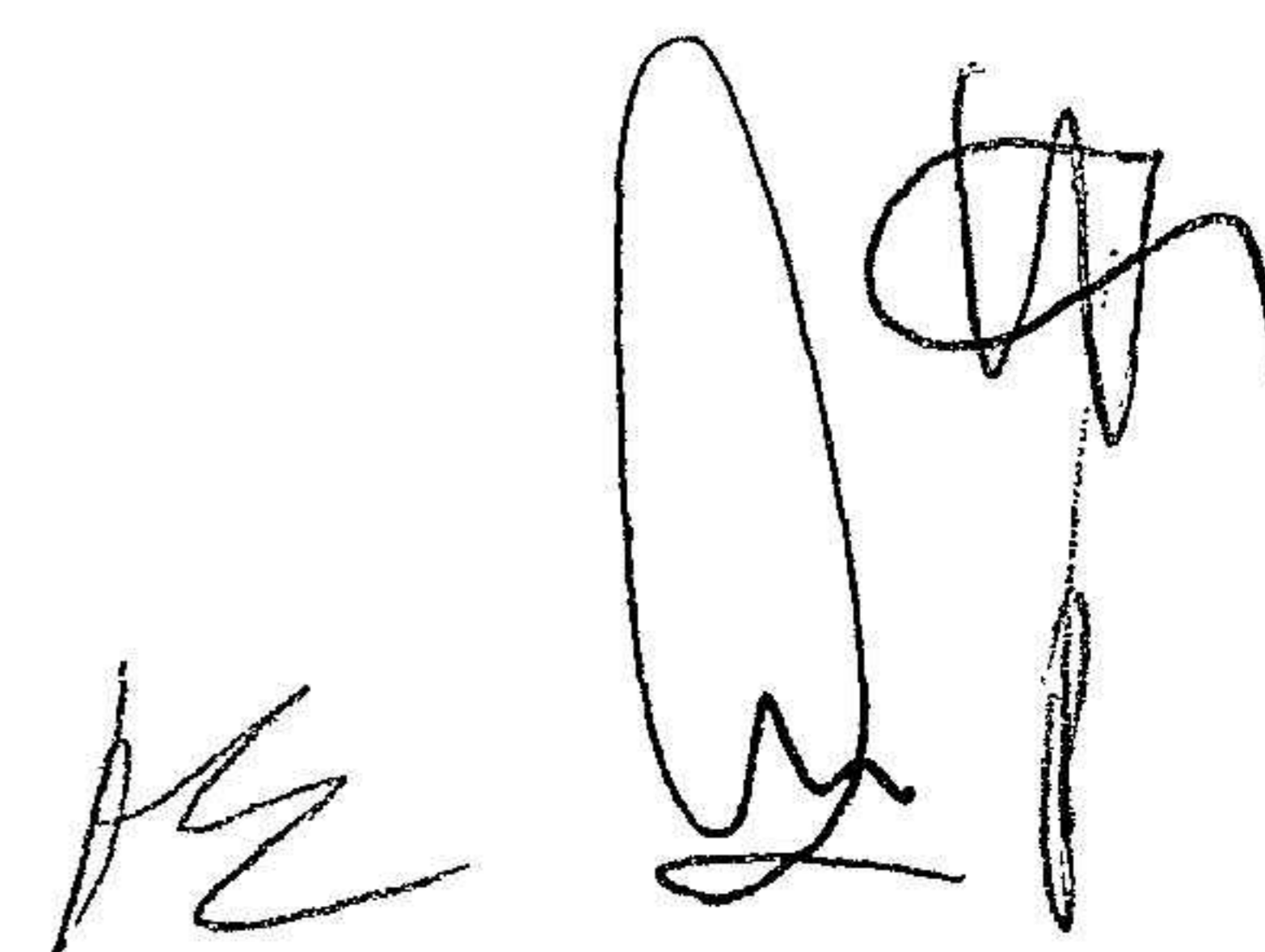
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 191 119	58 303 031
Inköp	1 174 147	2 202 151
Omklassificeringar		-314 063
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 365 266</b>	<b>60 191 119</b>
Ingående avskrivningar	-7 478 443	-6 798 211
Årets avskrivningar	-716 232	-680 232
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 194 675</b>	<b>-7 478 443</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 170 591</b>	<b>52 712 676</b>
Taxeringsvärden byggnader	78 963 000	70 715 000
Taxeringsvärden mark	28 200 000	25 800 000
	<b>107 163 000</b>	<b>96 515 000</b>

**Not 2 Markinventarier**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	424 654	424 654
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>424 654</b>	<b>424 654</b>
Ingående avskrivningar	-84 936	0
Årets avskrivningar	-84 936	-84 936
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-169 872</b>	<b>-84 936</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>254 782</b>	<b>339 718</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Nybyggnad flerfamiljshus	1 714 757	1 174 589
	<b>1 714 757</b>	<b>1 174 589</b>



2025071412431

**Not 4 Skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	69 871 000	69 871 000
	<b>69 871 000</b>	<b>69 871 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	86 971 000	86 971 000
	<b>86 971 000</b>	<b>86 971 000</b>

Helsingborg 2023-04-25



Michael Zetterman

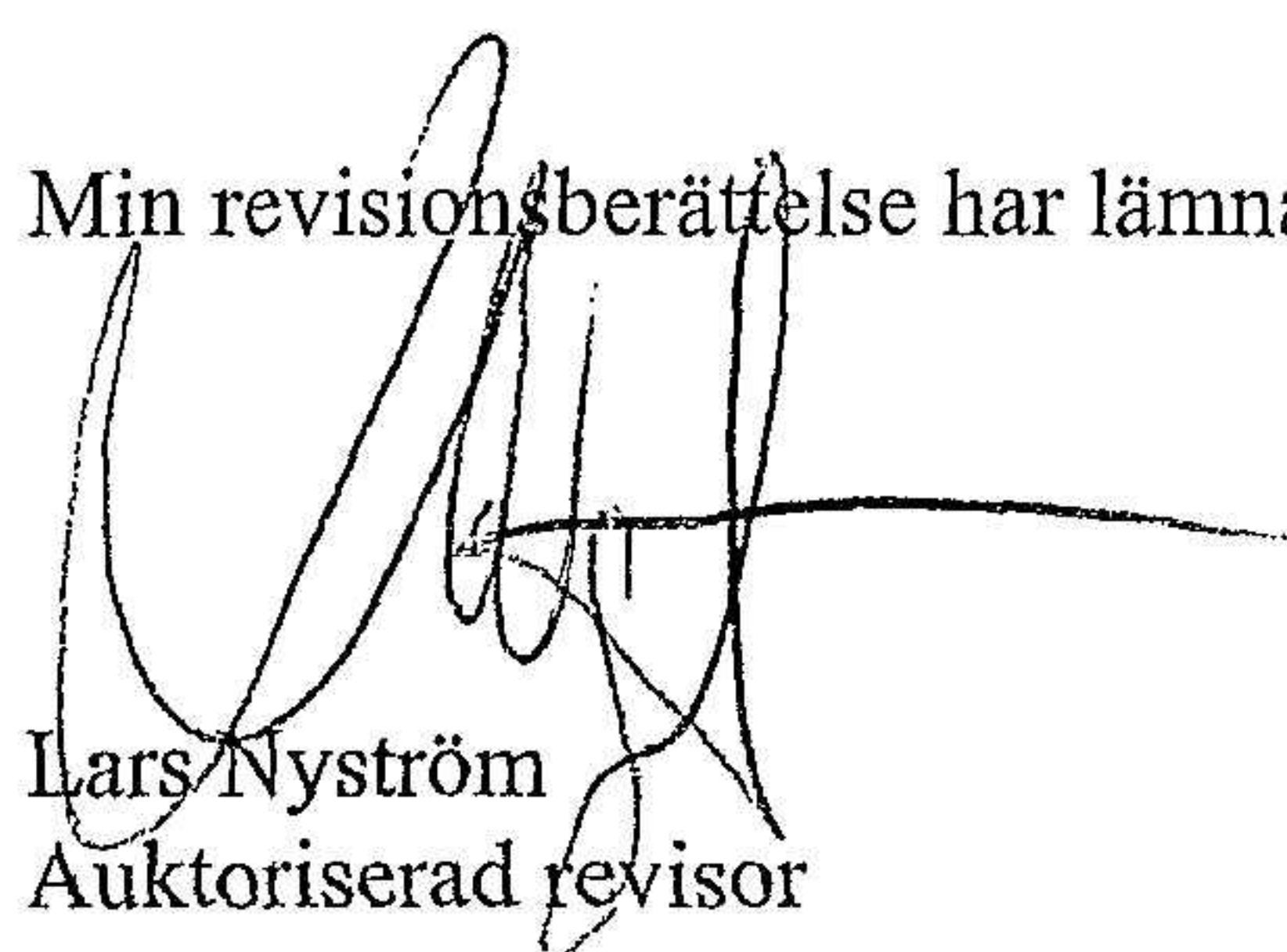


Caroline Zetterman



Max Zetterman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25



Lars Nyström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Centern i Helsingborg  
Org.nr. 556539-3625

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Centern i Helsingborg för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Centern i Helsingborgs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Centern i Helsingborg 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 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.

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 Fastighets AB Centern i Helsingborg för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Centern i Helsingborg enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Helsingborg den 2023

Lars Nyström  
Auktoriserad revisor