



• 1997 •

## ÅRSREDOVISNING 2025

---



**Centrum Bostäder**  
I SKARA AB

# ÅRSREDOVISNING 2025



Org nr 556445-9237

INNEHÅLL	SID
VD har ordet	4
Förvaltningsberättelse	6-9
Förslag till vinstdisposition	10
Resultaträkning	11
Balansräkning	12-13
Kassaflödesanalys	14
Noter	15-20
Grafisk redovisning	22-23
Revisionsberättelse	24-25
Granskningsrapport	27



## Nöjda hyresgäster är allt

**Det är med en varm och positiv känsla jag summerar 2025. Trots en tuff omvärld har året inneburit en fortsatt stark utveckling för bolaget. Fler fastigheter, ännu nöjdare hyresgäster, pågående nyproduktion och en fortsatt stabil ekonomi.**

Jag fick precis veta att Centrumbostäder återigen är nominerade till Kundkristallen i kategorin Högst Service-index Bostäder. Det är med enorm stolthet och glädje och bästa kvittot på att arbetet som görs varje dag året runt utförs med kvalitet. Personalens insatser är ovärderliga i leveransen till hyresgästerna. Att vi dessutom lyckas höja kundnöjdheten under en period då bolaget har vuxit 20 % genom både nyproduktion och förvärv är häftigt. Det är inget som sker av sig självt.

För det är just tillväxt som har skett under senaste tiden. Första etappen av Stinsen står klar sedan två år tillbaka och i januari 2025 byggstartades nästa etapp med inflyttning hösten 2026. Samtliga 30 lägenheter är uthyrda i andra etappen. Under 2025 förvärvades även Kv. Viktoria och Kv. Freja, totalt 81 lägenheter samt verksamhetslokaler. Totalt utgör fastigheterna både genom förvärv och nyproduktion ett nytt bestånd för målgruppen 65+ på totalt 159 lägenheter. Det är ett betydande tillskott och en total investering på ca 195 000 000 kr över 4 år.

Ekonomiskt står vi stabilt och vi lyckas tack vare en god planering och medveten kostnadskontroll att hålla nere kostnaderna. Både våra driftskostnader och kapitalkostnader växer långsammare än vad vi har planerat för. Detta i kombination med ett fortsatt högt tempo i underhållet. Bolagets ekonomi säkrar fortsatt underhåll av våra fastigheter och vi bygger en ekonomisk styrka som också kan hantera ytterligare tillväxt vilket skapar förutsättningar för att göra rätt saker över tid. Det bäddar för att vi kan fortsätta att leverera kvalitet i toppklass till våra hyresgäster.

Våra utmaningar ligger fortsatt i hur efterfrågan över tid kommer utveckla sig. Vi ser en fortsatt stark efterfrågan i målgruppen 65+, men samtidigt finns det frågetecken kring den totala befolkningsutvecklingen i ett längre perspektiv. Barnafödandet har aldrig varit så lågt som idag och invandringen som varit en faktor till att hålla upp befolkningstalen och efterfrågan ser ut att mattas kraftigt under överskådlig tid. Idag håller vi vakanserna på en hanterlig nivå, men vi ser också hur fort det går i vår omvärld. Många bostadsbolag ser en ökad vakansgrad i sitt bestånd och det har gått fort, vi räknar med att våra vakanser också kommer öka, men förhoppningsvis på lägre nivåer.

Oavsett hur omvärlden utvecklar sig så kommer Centrum-bostäder fortsätta att göra sitt yttersta för hyresgästerna. 2026 har börjat på bästa sätt och vi ser fram mot 5 februari då vinnarna koras till Kundkristallen. Vi hoppas det är vår tur i år!

**David Pettersson, VD**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören i Centrumbostäder i Skara AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

## STYRELSE

Av kommunfullmäktige i Skara Kommun utsedda styrelseledamöter och ersättare:

Ordförande	Lena Christersson
Vice ordförande	Thomas Karlsson
Ledamot	Klas-Åke Jansson
Ledamot	Kristina Adolfsson
Ledamot	Anders Ek
Ledamot	Poul Hansen
Ledamot	Inger Jansson

## INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Centrumbostäder i Skara AB är Skara Kommuns allmännyttiga bostadsbolag vars ändamål är att främja bostadsförsörjningen i Skara genom förvaltning och byggnation av bostäder, samt utveckla boendet. Centrumbostäder skall erbjuda bostäder för olika faser i livet, såväl för unga som seniorer, samt olika typer av kommersiella lokaler.

Företaget har sitt säte i Skara.

## EGNA AKTIER

Centrumbostäder i Skara AB innehar 3000 aktier med kvotvärde om 1000 kr, vilket blir ett aktiekapital på 3 Mkr.

## ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Centrumbostäder i Skara AB är ett kommunalt bolag som till 100 % ägs av Skara Kommun, organisationsnummer 212000-1702.

## ORGANISATIONSANSLUTNINGAR OCH ÅTAGANDE

Centrumbostäder är medlemmar i Sveriges Allmännyttas HBV (Husbyggnadsvaror HBV förening) och Sobona (Kommunala företagens arbetsgivarorganisation). Bolaget har också förbundit sig till Allmännyttans klimatinitiativ för en fossilfri allmännytta 2030 och minskade växthusgaser.

## FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	79 697	71 118	66 426	63 371	60 636
Rörelseresultat	17 718	13 229	13 755	14 165	12 070
Resultat efter fin poster	7 821	4 069	4 573	10 661	9 060
Balansomslutning	582 079	493 154	486 913	466 528	419 755
Soliditet (%)	24,0	27,1	27,1	27,4	28,4
Avkastning på eget kap. (%)	5,6	3,0	3,5	8,3	9,0
Avkastning på totalt kap. (%)	3,1	2,7	2,8	3,0	2,2
Antal anställda	14	13	13	13	11



## VAD HÄNDE 2025 – ÅRET I KORTHET

- Påbörjade byggnation av Stinsen etapp II
- Förvärvade fastigheterna Frej 1 och del av Teglagärdet 1
- Installerat skalskydd i resterande byggnader på kvarteret Abboten
- Fasadmålning Stortorget 2, kvarteret Rådhuset 11
- Installerat källsortering, vilket innebär att det nu finns inom samtliga bostadsområden
- Modernisering av hissar, kvarteret Abboten och Prelaten
- Uthyrningsstart av Stinsen etapp II
- Fasadrenovering, Svartbrödragatan, kvarteret Tellus

## UNDERHÅLL/INVESTERING

Totalt har 24,9 Mkr lagts på investeringar och underhåll i Centrumbostäders befintliga bestånd under 2025. Nedan redovisas åtgärder överstigande 0,5 Mkr.

- Lägenhetsunderhåll ca 6,6 Mkr
- Fasadrenovering Svartbrödragatan, kvarteret Tellus ca 4,9 Mkr
- Modernisering av hissar, kvarteret Abboten och Prelaten, ca 3 Mkr
- Lokalunderhåll ca 1,5 Mkr
- Byte vitvaror ca 1,1 Mkr
- Skalskydd, etapp II, kvarteret Abboten, ca 1Mkr
- Källsortering kvarteret Jarlen, Munin Freja och Viktoria, ca 0,9 Mkr
- Lägenhetstillval ca 0,8 Mkr
- Byte tak Östra Kungshusgatan 13, kvarteret Tellus 0,6 Mkr
- Fasadmålning Stortorget 2, kvarteret Rådhuset 11, ca 0,5 Mkr

## HYRESFÖRHANDLING

Hyresförhandlingen som genomfördes i februari 2024 resulterade i en tvåårig uppgörelse mellan parterna. För 2025 fastställdes hyresjusteringen till ett genomsnitt om 4,69 % (4,77) för bostäder och lokaler. Hyresförändringen skedde per den 1 april 2025. En stor del av företagets lokaler regleras hyresmässigt genom indexreglering och omfattas inte av hyresförhandlingen med Hyresgästföreningen.

## VAD HÄNDER 2026

- Ombyggnation av gemensamhetsytor på Green Tech Park, kvarteret Häggen
- Relining etapp I, kvarteret Prelaten
- Fasadmålning på kvarteret Tjuren
- Asfaltering etapp 1, kvarteret Abboten
- Skalskydd etapp I, kvarteret Prelaten
- Lokalunderhåll
- Löpande lägenhetsunderhåll
- Byte garageportar, kvarteret Husaren
- Inflyttning Stinsen etapp II
- Nominering AktivBo:s kundkristallen

Kundenkäten hösten 2025 resulterade i en nominering till AktivBo:s Kundkristall i kategorin "Högsta serviceindex för bolagen i storleken 200-999 lägenheter". Vinnaren utses i februari 2026.



## KUND

Centrumbostäders förbättringsarbete för bolagets kunder bygger till stora delar på de kundundersökningar som bolaget genomför. Vartannat år genomförs undersökningen och mäter den upplevda uppfattningen inom service, produkt, attraktivitet och profil. Senaste mätningen genomfördes 2025 och nästa sker 2027. Mätningen sker i samarbete med AktivBo.

### Tidigare utfall:

	2025	2023	2021	2019
Serviceindex	90,4 %	86,5 %	87,9 %	85,3 %
Produktindex	86,6 %	84,5 %	83,7 %	82,8 %
Attraktivitet	89,6 %	87,9 %	89,3 %	86,6 %
Profil	90,4 %	88,8 %	90,3 %	88,4 %
Kan rekommendera Centrumbostäder som hyresvärd	91,8 %	91,5 %	94,7 %	90,1 %

## PERSONAL

Centrumbostäders personalstyrka uppgår till 14 tillsvidareanställda personer per 2025-12-31. 6 tjänstemän och 8 kollektivanställda. Samt en säsongsanställd på 50 %. Utöver detta har Centrumbostäder ett antal timanställda ungdomar som håller i läxhjälp och lovaktiviteter för grundskoleelever samt sommarjobbbara och säsongsanställda som arbetar med utemiljön under sommarsäsongen.

## EKONOMI

### Koncernbank

Centrumbostäder ingår i Skara Kommuns koncernbank. Samtliga upptagna lån på 417 Mkr är finansierade genom koncernbanken. Centrumbostäder har även tillgång till en underliggande checkkredit på 13 Mkr.

### Marknadsvärde

Senaste externa marknadsvärderingen av fastighetsbeståndet genomfördes av Svefa i december 2024 och uppgick till 760 Mkr (668).

Bedömningen är att marknadsvärdet på det befintliga fastighetsbeståndet inte har förändrats väsentligt under 2025.

Under året har bolaget förvärvat fastigheterna Frej 1 och del av Teglagärdet 1 som inför köpet värderades till 55 Mkr. Med beaktande av dess förvärv uppgår det bedömda marknadsvärdet på fastighetsbeståndet till 815 Mkr vid balansdagen.

Total värdeförändring inklusive nyförvärvade fastigheter uppgår till 7,5 Mkr.

Totalavkastningen på marknadsvärdet 2025 var 5,8 % (7,4).

### Försäkringar

Centrumbostäders fastigheter och förvaltning är försäkrat hos Länsförsäkringar. Försäkringsbehovet utvärderas årligen med externt stöd. Bolagets fordon och maskiner är försäkrade hos Länsförsäkringar. Tjänstereseförsäkring är tecknad hos Europeiska ERV och VD- och styrelseförsäkring är tecknad hos Chubb.

## HÅLLBARHET

### Social hållbarhet

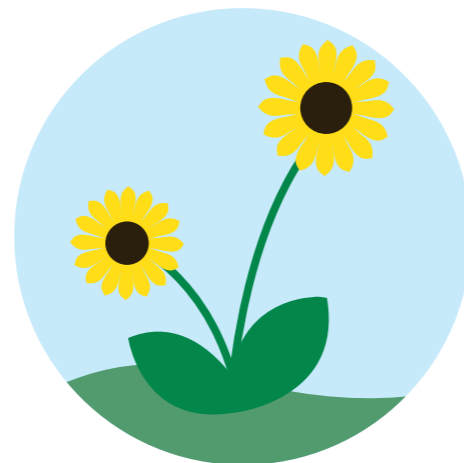
Social hållbarhet är en central del i Centrumbostäders förvaltningsarbete och tar sin utgångspunkt i att skapa trygga, inkluderande och levande bostadsområden. Genom Solrosens mötesplatser har Centrumbostäder etablerat viktiga nav för gemenskap, delaktighet och social sammanhållning.

På mötesplatserna bedrivs flera återkommande aktiviteter som stärker relationer mellan boende och bidrar till ökad trygghet. Mustasch & Påtår är ett uppskattat forum där herrar samlas för samtal, fika och aktiviteter, vilket skapar social samvaro och motverkar ensamhet. Rötter & Vingar är en kvinnogrupp som vuxit fram ur deltagarnas egna behov och önskemål. Gruppen syftar till att skapa gemenskap, bygga förtroende och tillsammans bidra till ett tryggare samhälle. Samtal och informationsmöten utformas i dialog med deltagarna, vilket stärker delaktighet och självständighet.

Solrosens mötesplatser fungerar även som en arena för barn och unga. Här bedrivs läxhjälp som leds av timanställda ungdomar boende hos Centrumbostäder, vilket skapar positiva förebilder, stärker studieresultat och bidrar till lokal sysselsättning. Därutöver finns en grupp för tjejer i tonåren som regelbundet träffas för att studera tillsammans och genomföra olika gemensamma aktiviteter, vilket främjar både social gemenskap och personlig utveckling.

Utöver den egna verksamheten samverkar Centrumbostäder med flera externa aktörer som bland annat bedriver verksamhet på Solrosens mötesplatser, vilket breddar utbudet av aktiviteter och stärker det sociala stödet i området. Genom dessa partnerskap skapas synergier som bidrar till ökad inkludering, stärkt civilsamhälle och långsiktigt hållbara bostadsområden.

Sammanfattningsvis utgör Solrosens mötesplatser en viktig del av Centrumbostäders arbete för social hållbarhet, där gemenskap, delaktighet och samverkan står i centrum för att skapa trygga och attraktiva boendemiljöer.



### Ekologisk hållbarhet

Centrumbostäder bedriver ett aktivt och långsiktigt arbete för att minska verksamhetens miljö- och klimatpåverkan. Från och med 2025 består bolagets fordonsflotta uteslutande av 100 procent fossilfria fordon, vilket bidrar till minskade utsläpp och en mer hållbar transportverksamhet. Parallellt fortsätter satsningarna på förnybar energi genom installation av solceller på flera av bolagets fastigheter, med ytterligare anläggningar planerade. Under 2025 når Centrumbostäder en självförsörjningsgrad på ca 20 procent av den totala elförbrukningen, vilket är ett viktigt steg mot ökad energisjälvständighet och en mer resurseffektiv fastighetsförvaltning.

### Ekonomisk hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet utgör en grundläggande förutsättning för Centrumbostäders långsiktiga och strukturerade arbete. En stabil och ordnad ekonomi skapar handlingsutrymme för planering, investeringar och utveckling över tid. Som allmännyttigt bostadsbolag bedrivs verksamheten utifrån affärsmässiga principer med fokus på effektiv förvaltning, god kostnadskontroll och långsiktig värdeutveckling. Samtidigt har Centrumbostäder ett tydligt samhällsuppdrag, där ekonomiska beslut även ska bidra till social nytta, trygga bostadsområden och hållbara livsmiljöer. Genom att förena ekonomiskt ansvarstagande med samhällsnytta skapas förutsättningar för en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning.

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL (TKR)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000	11 736	8 212	108 823	1 771	133 542
Disposition enligt beslut av årets årsstämma				1 771	-1 771	0
Uppskrivningsfond		-391		391		0
Årets resultat					5 995	5 995
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000</b>	<b>11 345</b>	<b>8 212</b>	<b>110 985</b>	<b>5 995</b>	<b>139 537</b>

## FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår 2026 års årsstämma att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	110 985
Årets vinst	5 995
disponeras så att	116 980
i ny räkning överföres	<b>116 980</b>

Resultatet av bolagets verksamhet under 2025 samt dess ställning vid årets slut framgår av resultat- och balansräkning, jämte kassaflödesanalysen.



## RESULTATRÄKNING (TKR)

	Not	2025.12.31	2024.12.31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter, brutto	2	82 415	73 687
Hysesbortfall		-2 718	-2 569
Övriga förvaltningsintäkter		2 309	2 287
		<b>82 006</b>	<b>73 405</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Underhåll		-9 544	-9 084
Driftkostnader	3	-31 280	-28 567
Fastighetsskatt		-1 300	-1 502
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 254	-17 945
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-61 378</b>	<b>-57 098</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>20 628</b>	<b>16 307</b>
Central administration		-2 910	-3 079
<b>Rörelseresultat</b>	4,5	<b>17 718</b>	<b>13 228</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		115	90
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-10 014	-9 251
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 897</b>	<b>-9 159</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 821</b>	<b>4 069</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 821</b>	<b>4 069</b>
Skatt	6	-1 826	-2 298
<b>Årets resultat</b>		<b>5 995</b>	<b>1 771</b>

## BALANSRÄKNING (TKR)

	Not	2025.12.31	2024.12.31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	508 995	466 279
Inventarier, verktyg och installationer	8	10 461	11 501
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	55 910	10 680
		<b>575 366</b>	<b>488 460</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	40
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>575 406</b>	<b>488 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager m m		218	191
		<b>218</b>	<b>191</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		925	982
Fordringar hos Skara Kommun		2 268	0
Aktuella skattefordringar		1 508	1 808
Övriga fordringar		264	209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 490	1 464
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 455</b>	<b>4 463</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 673</b>	<b>4 463</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>582 079</b>	<b>493 154</b>

## BALANSRÄKNING (TKR)

	Not	2025.12.31	2024.12.31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000	3 000
Uppskrivningsfond		11 345	11 736
Reservfond		8 212	8 212
		<b>22 557</b>	<b>22 948</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		110 985	108 823
Årets resultat		5 995	1 771
		<b>116 980</b>	<b>110 594</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>139 537</b>	<b>133 542</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		7 957	6 325
<b>Summa avsättningar</b>		<b>7 957</b>	<b>6 325</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	11		
Skulder till Skara Kommun		417 000	332 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>417 000</b>	<b>332 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 697	5 876
Skulder till koncernföretag		0	3 766
Övriga skulder		2 114	2 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	8 774	9 558
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 585</b>	<b>21 287</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>582 079</b>	<b>493 154</b>

## KASSAFLÖDESANALYS (TKR)

Not	2025.12.31	2024.12.31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	7 821	4 069
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19 266	17 989
Betald skatt	106	-134
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>27 193</b>	<b>21 924</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av varulager och pågående arbete	-27	-3
Förändring av kundfordringar	57	-218
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 349	1 185
Förändring av leverantörsskulder	821	-2 628
Förändring av kortfristiga skulder	-4 523	4 783
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>21 172</b>	<b>25 043</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-106 172	-25 043
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-106 172</b>	<b>-25 043</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	85 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>85 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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

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.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippat med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelningen redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-90 år
Stomme	90 år
Fasad	15-50 år
Stammar	50 år
Tak	30-40 år
Fönster	40 år
VS	30 år
El	40 år
Hiss	25 år
Styr	20 år
Ventilation	30 år
Balkonginglasning	40 år
Kök	15-25 år
Badrum	25 år
Ytskikt	15-40 år
Säkerhetsdörrar	40 år
Låssystem	20 år
Portar	30 år
Markiser	15 år
Övrigt/övriga installationer	15-30 år
Markanläggning	25-40 år

### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet 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 / kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda fordringar.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det 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.

### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### Varulager

Varulager vilket avser vitvaror är värderade till det bokförda värdet.

### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansberäkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattmässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats.

## NOT 1 – REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggnings-tillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### Pensioner

Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktsen.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### NYCKELTALSDEFINITIONER

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Rörelseresultat

Resultatet efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

#### 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 balansomslutningen.

#### Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

#### Avkastning på totalt kapital (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

#### Totalavkastning på genomsnittligt marknadsvärde (%)

Driftnetto plus värdeförändring på fastigheter i procent av genomsnittligt marknadsvärde.

#### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

#### Uppskattning och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till Centrumbostäders redovisning av komponentavskrivningen av fastigheterna. På kort sikt påverkar det inte resultatet nämnvärt, då skillnaderna i avskrivningarna de första åren är av ringa värde.

## NOT 2 – HYRESINTÄKTER

	2025	2024
Bostäder	54 752	47 279
Lokaler	26 744	25 431
Övrigt	919	977
	<b>82 415</b>	<b>73 687</b>

## NOT 3 – DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetskötsel	7 868	7 798
Reparationer	4 093	3 050
Taxebunda kostnader	12 249	11 241
Fastighetsanknuten administration	5 916	5 384
Riskkostnader	13	0
Övriga driftskostnader	1 141	1 094
	<b>31 280</b>	<b>28 567</b>

## NOT 4 – LEASINGAVTAL

Företaget är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende 6 fordon. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende leasingavtal uppgår till 372 tkr (276). Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2025	2024
Inom ett år	259	210
Senare än ett år men inom fem år	427	44

## NOT 5 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medelantalet anställda	2025	2024
Kvinnor	7	7
Män	7	6
	<b>14</b>	<b>13</b>

#### Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 215	1 181
Övriga anställda	6 113	5 540
	<b>7 328</b>	<b>6 721</b>

#### Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	228	217
Pensionskostnader för övriga anställda	449	467
Sociala avgifter	2 300	2 177
	<b>2 977</b>	<b>2 861</b>

#### Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	<b>10 305</b>	<b>9 582</b>
--	---------------	--------------

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	43%	43%
Andel män i styrelsen	57%	57%

#### Avtal om avgångsvederlag

Mellan företaget och verkställande direktören gäller, från företagets sida, en uppsägningstid om 12 månader och uppsägning från verkställande direktören, en uppsägningstid om 6 månader. Vid uppsägning från företagets sida erhålls ett avgångsvederlag som uppgår till 12 månadslöner. Avgångsvederlaget avräknas mot andra inkomster. Vid uppsägning från verkställande direktörens sida utgår inga avgångsvederlag.

Centrumbostäder i Skara AB har inga åtaganden om avgångsvederlag för styrelsen.

## NOT 6 – AKTUELL OCH UPPSKJUTEN SKATT

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-213	0
Justering av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 631	-2 316
Justering av föregående års aktuella skatt	0	0
Skattereduktion för förnybar el	18	18
	<b>-1 826</b>	<b>-2 298</b>

## NOT 7 – FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	627 890	610 027
Inköp	55 722	13 802
Försäljningar / utrangeringar	-524	0
Omklassificering byggnad	3 171	4 034
Omklassificering markanläggning	0	27
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>686 259</b>	<b>627 890</b>
Ingående avskrivningar	-163 728	-149 369
Försäljningar / utrangeringar	473	0
Årets avskrivningar	-15 633	-14 359
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-178 888</b>	<b>-163 728</b>
Ingående uppskrivningar	14 782	15 275
Årets uppskrivningar	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-493	-493
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>14 289</b>	<b>14 782</b>
Ingående nedskrivningar	-12 665	-12 665
Årets nedskrivningar	0	0
Återförda avskrivningar på nedskrivet belopp	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-12 665</b>	<b>-12 665</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>508 995</b>	<b>466 279</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	508 995	466 279
Bedömt marknadsvärde	814 900	759 900

## NOT 8 – INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	24 170	23 678
Inköp	2 049	590
Försäljningar / utrangeringar	-107	-98
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 112</b>	<b>24 170</b>
Ingående avskrivningar	-12 669	-9 631
Försäljningar / utrangeringar	107	98
Årets avskrivningar	-3 089	-3 136
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 651</b>	<b>-12 669</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 461</b>	<b>11 501</b>

## NOT 9 – PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	10 680	4 091
Investeringar	48 401	10 680
Omklassificering byggnad	-3 171	-4 034
Omklassificering markanläggning	0	-27
Omklassificering kostnad	0	-30
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>55 910</b>	<b>10 680</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 910</b>	<b>10 680</b>

## NOT 10 – DISPOSITION AV VINST ELLER FÖRLUST

<b>Förslag till vinstdisposition</b>		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel	110 985	
Årets vinst	5 995	
<b>Balanserad vinst</b>	<b>116 980</b>	
<b>Disponeras så att i ny räkning överföres</b>	<b>116 980</b>	

## NOT 11 – LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2025	2024
<b>Skuld till Skara Kommun</b>		
Lån som förfaller inom ett år efter balansdagen	60 000	146 000
Lån som förfaller efter ett år men inom fem år efter balansdagen	357 000	186 000
	<b>417 000</b>	<b>332 000</b>

Företagets saldo på checkräkningskrediterna uppgår till 2 658 tkr (- 3 394) och ingår i posten kortfristiga skulder hos koncernföretag. Limit avseende checkräkningskredit uppgår till 13 000 tkr (13 000).

## NOT 12 – UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025	2024
Upplupna semesterlöner	482	476
Upplupna pensionskostnader	218	202
Upplupna sociala avgifter	206	212
Förutbetalda hyror	6 054	5 342
Övriga poster	1 814	3 326
	<b>8 774</b>	<b>9 558</b>

Skara

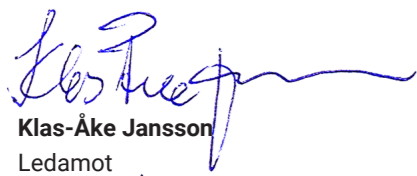
Årsredovisningen beslutades 2026-02-10



**Lena Christersson**  
Styrelsens ordförande  
2026-02-17



**Thomas Karlsson**  
Vice ordförande  
2026-02-17



**Klas-Åke Jansson**  
Ledamot  
2026-02-17



**Kristina Adolfsson**  
Ledamot  
2026-02-



**Anders Ek**  
Ledamot  
2026-02-17



**Inger Jansson**  
Ledamot  
2026-02-17



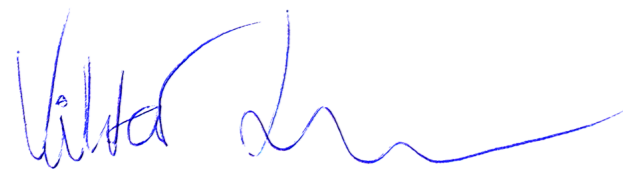
**Poul Hansen**  
Ledamot  
2026-02-17



**David Pettersson**  
Verkställande direktör  
2026-02-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26

**Cedra Sverige AB**

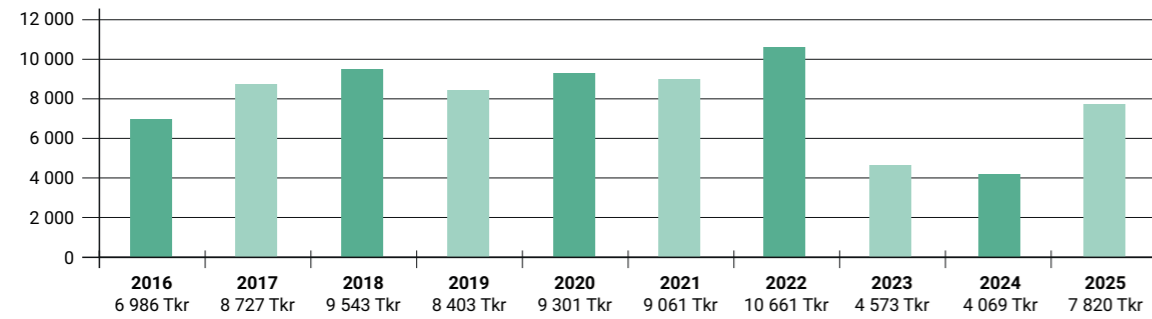


**Viktor Larsson**  
Auktoriserad revisor  
2026-02-26



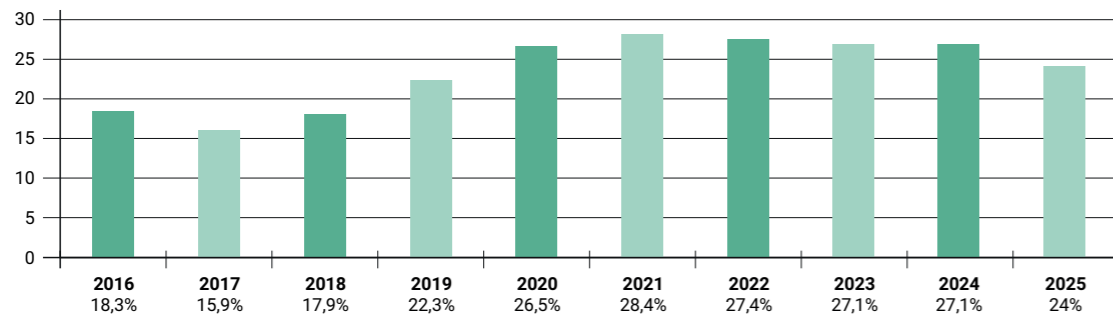
## RESULTAT (TKR)

### Resultat 2016–2025 (före skatt och bokslutsdispositioner)



## SOLIDITETSUTVECKLING

### i procent 2016–2025

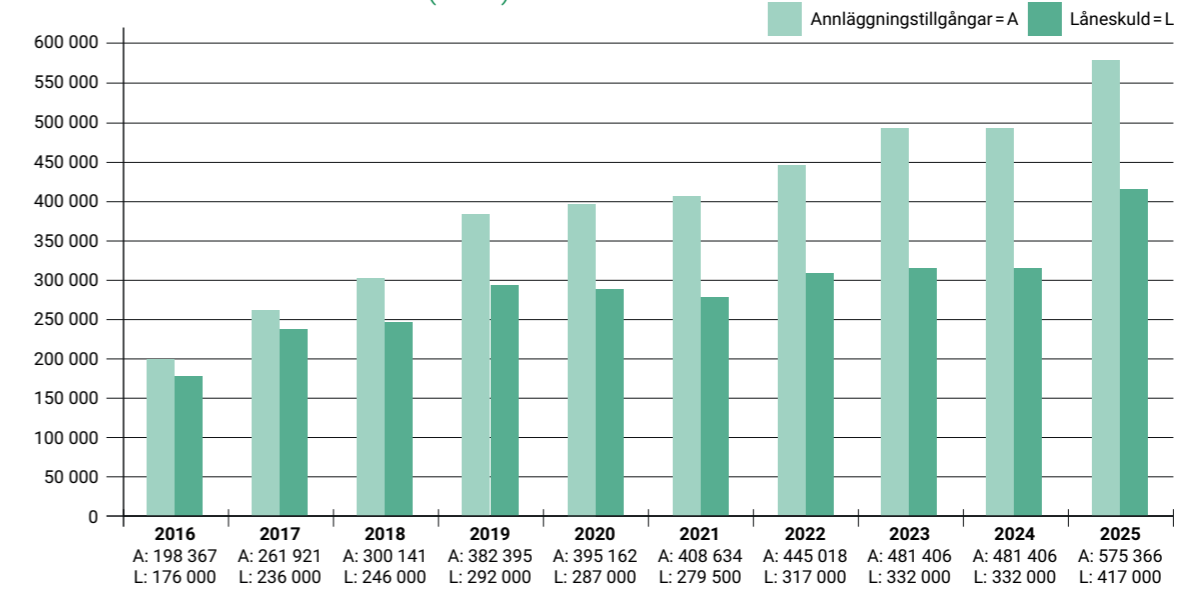


## FASTIGHETSBESTÅND

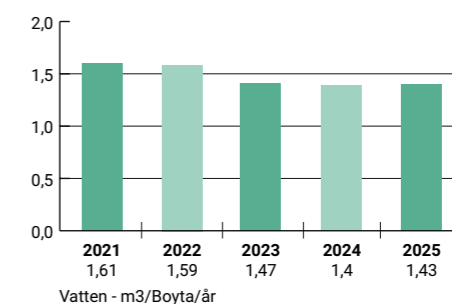
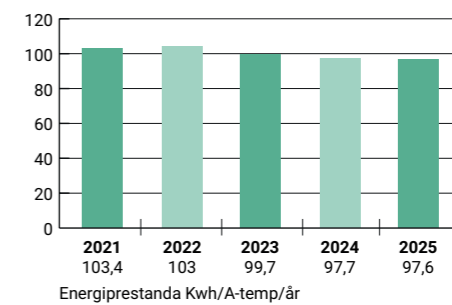
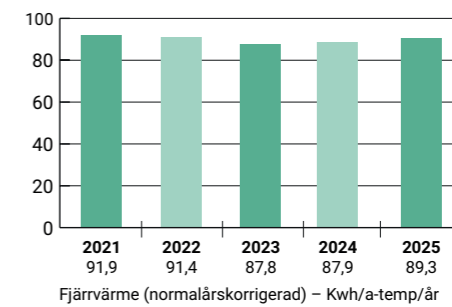
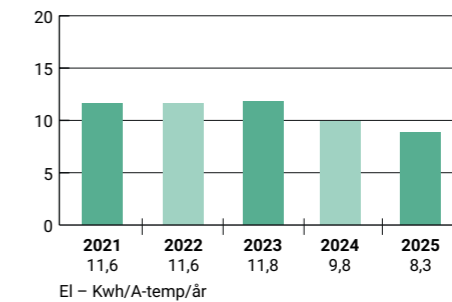
### Centrumbostäder äger och förvaltar följande fastigheter vid årets utgång:

FASTIGHET	BOSTÄDER										LOKALER		GARAGE		P-PLATSER	TAXERINGSVÄRDE		ÅLDER	
	Studentrum	1RoKv	1 RoK	1RoKv	2 RoK	3 RoK	4 RoK	5 RoK	Antal	BOA	Antal	LOA	Varm	Kall		mark	Byggnad	Byggår	Värdeår
Vakteln								1	1	116					328 000	1 503 000	1966	1966	
Abboten 1-4		28	30		59	36	7	7	167	10 067	14	291	12	27	148	20 604 000	90 489 000	1964/1966	1964/1966/1976
Abboten 1-4 student	45								45	1 062									
Prelaten 2-5		13			38	95	6		152	10 818	32	854	22		49	20 755 000	87 530 000	1952/1957/1958	1977/1985
Munin 11					12		4		16	1 122	8	156				2 104 000	9 380 000	1946	1988
Jarlen 1			4		7		1		12	681						1 276 000	5 600 000	1929	1980
Kuletomten 1:237			11		21	6			38	2 604	4	901		9		3 492 000	17 033 000	1992	1992
Abboten 5, Abedissan 1					4	22	12		38	2 882						8 239 000	31 516 000	2005/2011	2005/2011
Tellus 18		18	3		21	37	3		82	5 073	20	4 605	34			13 747 000	51 352 000	1955/1974	1955/1974/1990
Rådhuset 1			2		8	8			18	978					12	2 242 000	16 400 000	2018	2018
Stinsen 1			11		28	9			48	2 670					21	7 400 000	39 000 000	2023	2023
Plattformen 1																			
Frej 1		11		8	21		5		45	2 705	4	1 615		4	1	8 096 000	34 000 000		
Teglagärdet 1				3	33				36	1 940									
Kastanjen									0		1	583						2011	
Månglaren/Bumerangen									0		1	929						2017	
Frigga					7	2			9	480	1	546			8			2018	
Oxen									0		2	3 138				1 564 000	12 974 000	1993	2002
Lien 3,4									0		10	3 607				949 000	1 010 000	1970	1970
Sporren 8									0		8	1 428				989 000	2 015 000	1965	1965
Tjuren 22,23									0		14	3 254				3 567 000	5 860 000	1978/2005	1978/2005
Sporren 14									0		5	420				1 295 000			
Häggen						1			1	94	37	1 379				901 000	4 600 000	1929	1981
Rådhuset 11									0		3	1 425				1 004 000	5 400 000	1720	1929
Klostret 8:7									0		2	288				120 000	892 000	1980	1980
Diakonen 1									0		1	530				280 000	1 414 000		
Diakonen 2									0							95 000			
<b>Totalt</b>	<b>45</b>	<b>59</b>	<b>72</b>	<b>11</b>	<b>259</b>	<b>216</b>	<b>39</b>	<b>7</b>	<b>708</b>	<b>43 292</b>	<b>167</b>	<b>25 948</b>	<b>68</b>	<b>40</b>	<b>239</b>	<b>90 951 000</b>	<b>383 968 000</b>		<b>1981</b>

## TILLGÅNGAR & SKULDER (TKR) 2016–2025



## ENERGIBEHOV BOSTADSBESTÅND 2021–2025



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Centrumbostäder i Skara Aktiebolag, org.nr 556445-9237

### RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumbostäder i Skara AB för år 2025. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 24-26 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumbostäder i Skara ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Centrumbostäder i Skara AB enligt god revisorsred 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.

#### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 4 samt 22-23. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

#### 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

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 revisionsred 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 och verkställande direktörens förvaltning för Centrumbostäder i Skara 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Centrumbostäder i Skara AB enligt god revisorsred 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.

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. 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

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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den 2026-02-26  
Cedra Sverige AB



Viktor Larsson  
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i  
**Centrumbostäder i Skara AB**  
Org.nr. 556445-9237  
Till kommunfullmäktige i Skara Kommun

## GRANSKNINGSRAPPORT FÖR ÅR 2025

Jag av fullmäktige i Skara kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Centrumbostäder i Skara AB:s verksamhet.

Styrelsen och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter, kommunala ändamål och befogenheter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån av års/bolagsstämmans fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktningen och omfattningen som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som uttrycks i bolagsordning och ägardirektiv.

Bolagets verksamhet har bedrivits från ekonomisk synpunkt på ett tillfredsställande sätt.

Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Skara, 2026-02-18

**Lasse Fredman**  
Lekmannarevisor



**Centrumbostäder i Skara AB**

Stortorget 4, 532 30 Skara

0511-325 60 | [centrumbostad@skara.se](mailto:centrumbostad@skara.se)

[www.centrumbostader.se](http://www.centrumbostader.se)



**Centrumbostäder**  
**I SKARA AB**