

ÅRSREDOVISNING

för

MSA Fastigheter i Norrtälje AB

Org.nr. 556631-3309

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i MSA Fastigheter i Norrtälje AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 maj 2025.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Norrtälje 2025-05-15

Magnus Fagerström

ÅRSREDOVISNING

för

MSA Fastigheter i Norrtälje AB

Org.nr. 556631-3309

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

MSA Fastigheter i Norrtälje AB

Org.nr. 556631-3309

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets skall äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

MSA Fastigheter i Norrtälje AB är komplementär i och innehar 99,99% av andelarna i Norrtäljes Centrumfastigheter KB. Dotterbolagets huvudsakliga tillgång är fastigheten Gripen 1 och 5, belägna i Norrtälje kommun.

Säte

Företagets säte är Norrtälje kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	2 985 309	4 125 408	4 815 101	4 637 118	4 415 496
Soliditet (%)	10,29	14,86	18,03	20,29	13,84

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 459 129	-776 296	7 802 833
Balanseras i ny räkning			-776 296	776 296	0
Årets resultat				-1 906 346	-1 906 346
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 682 833	-1 906 346	5 896 487

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst

7 682 833

årets förlust

-1 906 346

5 776 487

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

5 776 487

5 776 487

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

MSA Fastigheter i Norrtälje AB

Org.nr. 556631-3309

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u> 0	<u>0</u> 0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-16 615</u> -16 615	<u>-7 788</u> -7 788
Rörelseresultat		-16 615	-7 788
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i kommanditbolag		4 792 693	4 913 750
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		203	200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 972	-14 754
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-1 784 000</u>	<u>-766 000</u>
		3 001 924	4 133 196
Resultat efter finansiella poster		2 985 309	4 125 408
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-4 890 000</u> -4 890 000	<u>-4 900 000</u> -4 900 000
Resultat före skatt		-1 904 691	-774 592
Skatt på årets resultat		-1 655	-1 704
Årets resultat		<u>-1 906 346</u>	<u>-776 296</u>

2025051911805

MSA Fastigheter i Norrtälje AB

Org.nr. 556631-3309

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i kommanditbolag

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

57 267 553
57 267 55352 474 860
52 474 860

Summa anläggningstillgångar

57 267 553

52 474 860

Omsättningstillgångar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

7 727

7 727

8 304

8 304

Summa omsättningstillgångar

7 727

8 304

SUMMA TILLGÅNGAR

57 275 280

52 483 164

2025051911806

MSA Fastigheter i Norrtälje AB

Org.nr. 556631-3309

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

2024-12-31

2023-12-31

Not

100 000

20 000

120 000

100 000

20 000

120 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

7 682 833

-1 906 3465 776 487

8 459 129

-776 2967 682 833**Summa eget kapital**5 896 4877 802 833**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

4

51 377 01151 377 01144 500 01144 500 011**Kortfristiga skulder**

Aktuella skatteskulder

Summa kortfristiga skulder

1 7821 782180 320180 320**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****57 275 280****52 483 164**

2025051911807

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Bolagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Osäkerhet i uppskattningen

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

Nedskrivningar

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar.

MSA Fastigheter i Norrtälje AB

Org.nr. 556631-3309

NOTER

2025051911809

Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Norrtäljes Centrumfastigheter KB 969646-3703 Norrtälje	999 99,99%	57 267 553 5 031 870	57 267 553
			<hr/> 57 267 553

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde	52 474 860	47 561 110
Omklassificeringar	<u>4 792 693</u>	<u>4 913 750</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 267 553	52 474 860

Utgående redovisat värde	<u>57 267 553</u>	<u>52 474 860</u>
--------------------------	-------------------	-------------------

Not 4 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>51 377 011</u>	<u>44 500 011</u>
	51 377 011	44 500 011

Not 5 Eventualförpliktelser

2024-12-31

2023-12-31

Ansvar som komplementär i KB	<u>80 997 471</u>	<u>84 702 396</u>
	80 997 471	84 702 396

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Centrum Fastigheter i Norrtälje AB, org.nr. 556699-6921, säte Stockholm

Minsta koncernredovisning upprättas av: Centrum Fastigheter i Norrtälje AB, org.nr. 556699-6921, säte Stockholm

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

MSA Fastigheter i Norrtälje AB

Org.nr. 556631-3309

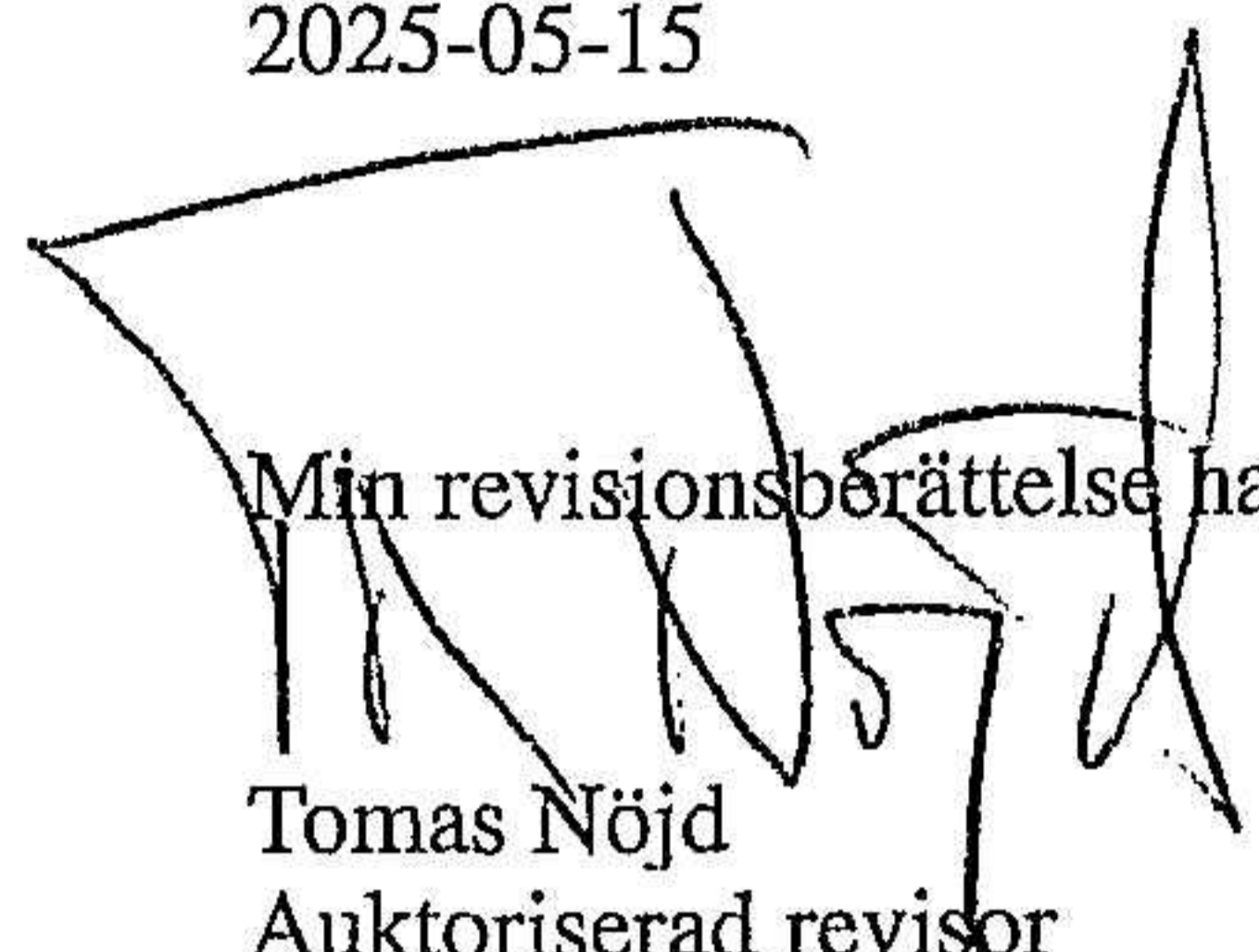
NOTER

2025051911810

Norrtälje

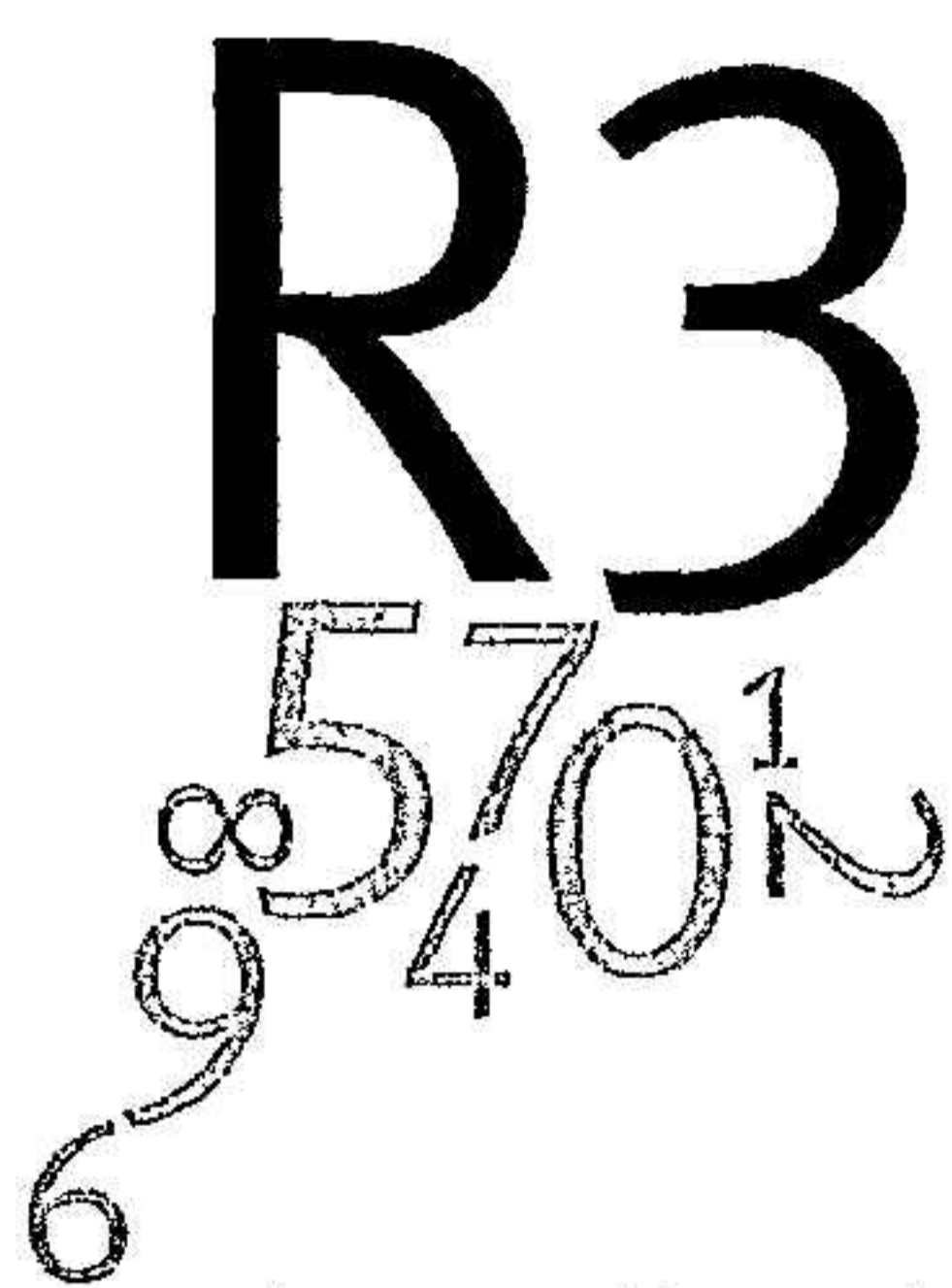


Magnus Fagerström
Verkställande direktör
2025-05-15



Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2025.

Tomas Nöjd
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i MSA Fastigheter i Norrtälje AB
Org.nr. 556631-3309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MSA Fastigheter i Norrtälje AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MSA Fastigheter i Norrtälje ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till MSA Fastigheter i Norrtälje AB 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 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 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.

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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för MSA Fastigheter i Norrtälje AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 MSA Fastigheter i Norrtälje AB 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 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. 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 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.

Stockholm den 15 maj 2025

Tomas Nöjd

Auktoriserad revisor