

ÅRSREDOVISNING

för

Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget AB

Org.nr. 556816-4395

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	9

Undertecknad styrelseledamot i Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget AB

Org.nr. 556816-4395

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	9

Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget AB

Org.nr. 556816-4395

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och förädla fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Järnlodet 16, belägen i Norrtälje kommun.

Säte

Företagets säte är Norrtälje kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 842 117	6 406 994	5 800 950	5 675 653	4 960 462
Res. efter finansiella poster	2 632 474	2 549 169	1 885 456	1 509 858	865 206
Soliditet (%)	22,52	20,70	19,92	19,47	17,84

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	16 385 762	889 713	17 325 475
Balanseras i ny räkning		889 713	-889 713	0
Årets resultat			1 061 128	1 061 128
Belopp vid årets utgång	50 000	17 275 475	1 061 128	18 386 603

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	2024-12-31	2023-12-31
	12 314 752	12 314 752

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	17 275 474
årets vinst	1 061 128
	<u>18 336 602</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

18 336 602
<u>18 336 602</u>

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

Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget AB

Org.nr. 556816-4395

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		6 842 117	6 406 994
Övriga rörelseintäkter		0	23 970
		<u>6 842 117</u>	<u>6 430 964</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 208 637	-979 224
Övriga externa kostnader		-39 266	-19 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 688 731	-1 688 736
		<u>-2 936 634</u>	<u>-2 687 224</u>
Rörelseresultat		3 905 483	3 743 740
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 443	5 391
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		466 000	201 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 722 452	-1 390 962
Räntekostnader till koncernföretag		-20 000	-10 000
		<u>-1 273 009</u>	<u>-1 194 571</u>
Resultat efter finansiella poster		2 632 474	2 549 169
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 300 000	-1 430 000
		<u>-1 300 000</u>	<u>-1 430 000</u>
Resultat före skatt		1 332 474	1 119 169
Skatt på årets resultat		-271 346	-229 456
Årets resultat		<u>1 061 128</u>	<u>889 713</u>

2025051912166

Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget AB

Org.nr. 556816-4395

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

69 050 550

69 050 550

70 739 281

70 739 281

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

Uppskjuten skattefordran

4

11 948 798

170 399

12 119 197

10 324 226

146 893

10 471 119

Summa anläggningstillgångar

81 169 747

81 210 400

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

140 049

42 255

182 304

178 496

34 564

213 060

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

282 593

282 593

2 247 577

2 247 577

Summa omsättningstillgångar

464 897

2 460 637

SUMMA TILLGÅNGAR**81 634 644****83 671 037**

2025051912167

h

Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget AB

Org.nr. 556816-4395

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

Aktiekapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		17 275 474	16 385 762
		1 061 128	889 713
		<u>18 336 602</u>	<u>17 275 475</u>
		<u>18 386 602</u>	<u>17 325 475</u>
	5, 6		
		61 203 200	62 604 800
		527 210	507 210
		<u>61 730 410</u>	<u>63 112 010</u>
	6		
		1 401 600	1 401 600
		55 421	94 883
		60 611	1 737 069
		<u>1 517 632</u>	<u>3 233 552</u>
		81 634 644	83 671 037

4

NOTER

2025051912169

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.

Intäktredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	35-125

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Leasing

Leasingavtal klassificeras vid leasingavtalets ingående antingen som finansiell eller operationell leasing.

Prövning av nedskrivningsbehov av materiella anläggningstillgångar

Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Återvinningsvärdet för en tillgång eller en kassagenererande enhet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader utgörs av det pris som bolaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har intresse av att transaktionen genomförs. Avdrag gör för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen.

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.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

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.

Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget AB

Org.nr. 556816-4395

NOTER

2025051912171

	2024-12-31	2023-12-31
Not 3 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	81 292 463	81 292 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 292 463	81 292 463
Ingående avskrivningar	-10 553 182	-8 864 446
Årets avskrivningar	-1 688 731	-1 688 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 241 913	-10 553 182
Utgående redovisat värde	69 050 550	70 739 281
Redovisat värde byggnader	66 489 330	68 178 061
Redovisat värde mark	2 561 220	2 561 220
	69 050 550	70 739 281
Not 4 Fordringar hos koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärde	10 324 226	8 356 188
Tillkommande	1 624 572	1 968 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 948 798	10 324 226
Utgående redovisat värde	11 948 798	10 324 226
Not 5 Långfristiga skulder		
Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	0	0
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	5 606 400	5 606 400
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	56 124 010	57 505 610
	61 730 410	63 112 010
Not 6 Skulder som avser flera poster		
Företagets banklån/skuld om 62 604 800 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	61 203 200	62 604 800
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 401 600	1 401 600
Summa	62 604 800	64 006 400
Not 7 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	73 000 000	73 000 000
Summa ställda säkerheter	73 000 000	73 000 000

Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget AB

Org.nr. 556816-4395

NOTER

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Framtidsbolaget i Norrtälje AB, org.nr. 556868-6843, säte Norrtälje

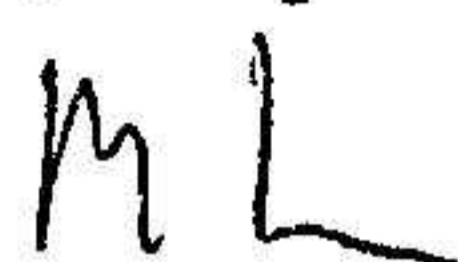
Minsta koncernredovisning upprättas av: Centrum Fastigheter i Norrtälje AB, org.nr. 556699-6921, säte Stockholm

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Norrtälje

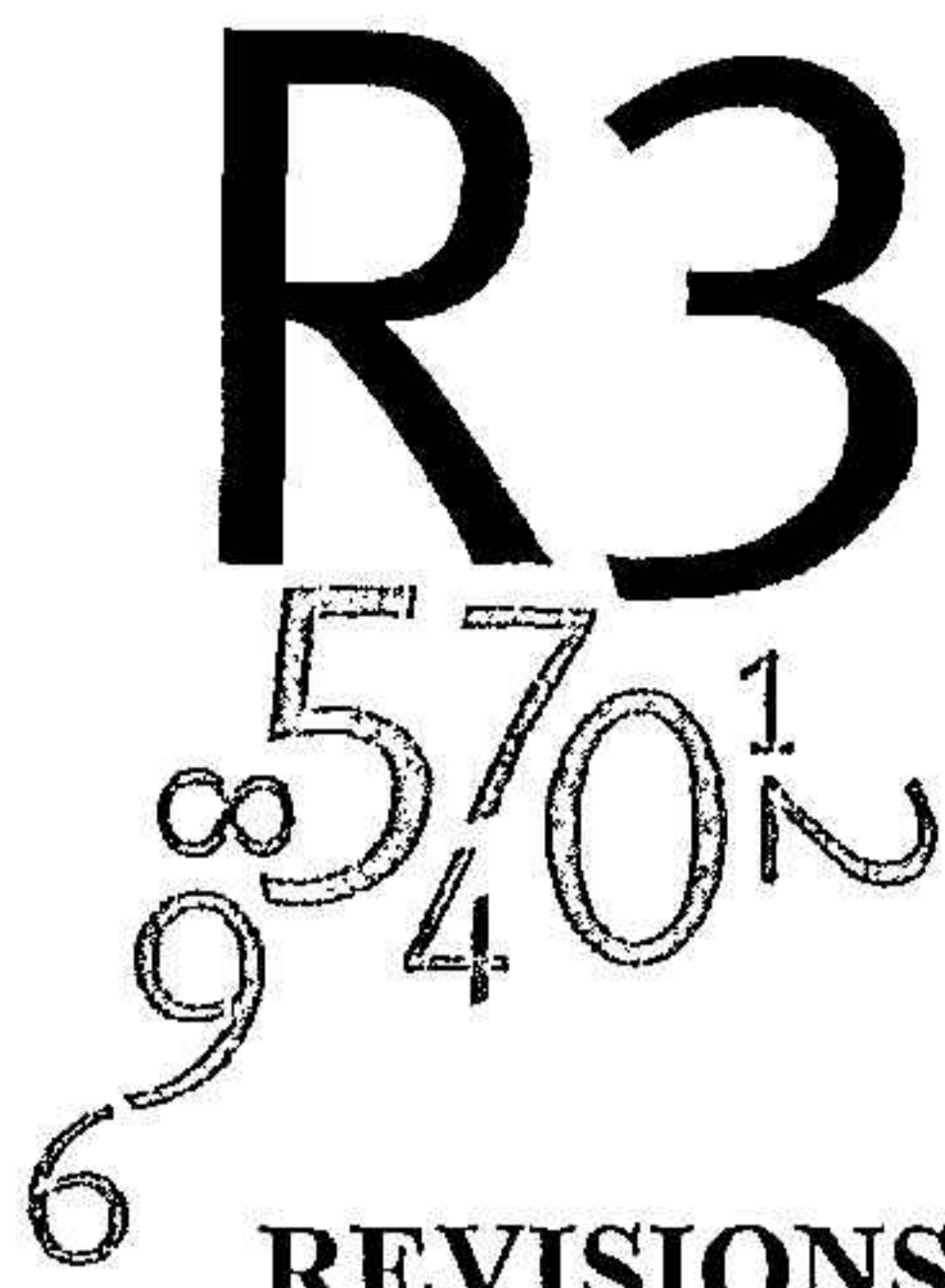


Magnus Fagerström
Verkställande direktör
2025-05-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2025.



Tomas Nöjd
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget AB
Org.nr. 556816-4395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget 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 Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget 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 Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget 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 Centrum Fastigheter Norrtäljebolaget 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 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:

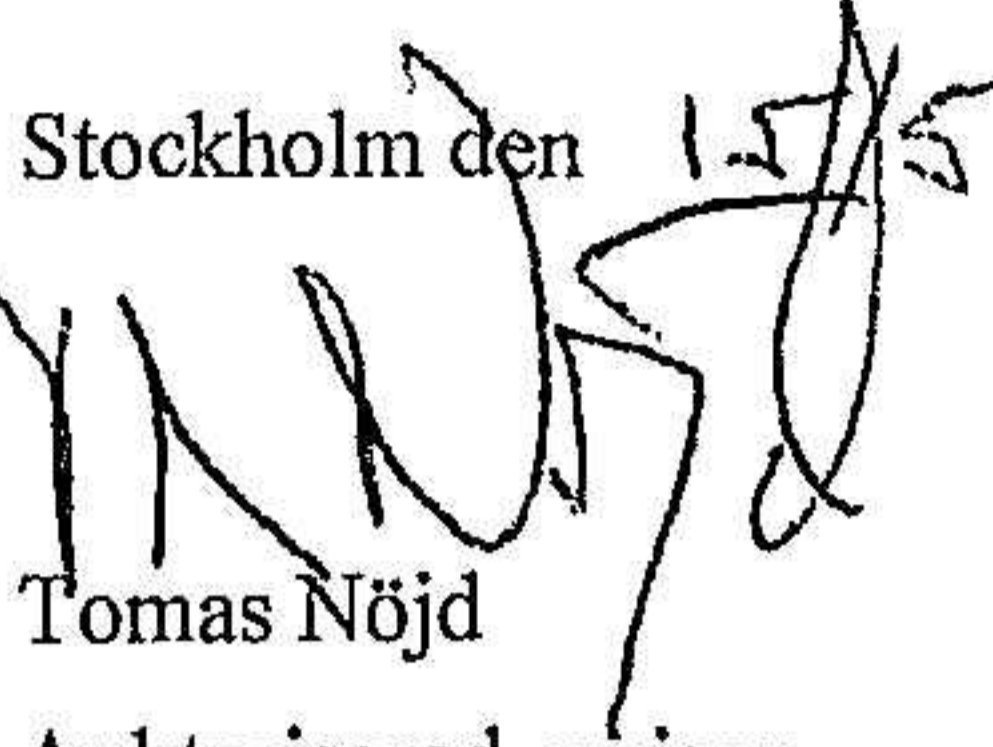
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 15/5

 Tomas Nöjd
 Auktoriserad revisor