

Årsredovisning

för

Cederbergs Fastigheter i Norrköping AB

559316-6373

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cederbergs Fastigheter i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-07-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2025-07-29

Carl-Johan Cederberg

Årsredovisning

för

Cederbergs Fastigheter i Norrköping AB

559316-6373

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Cederbergs Fastigheter i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga förvalta och hyra ut egna fastigheter samt tillhandla konsulttjänster inom bygg- och anläggningsbranschen. Och där med förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	773	368	388
Resultat efter finansiella poster	107	-449	431
Soliditet (%)	2	1	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	421 129	-449 039	72 090
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-449 039	449 039	0
Årets resultat			107 120	107 120
Belopp vid årets utgång	100 000	-27 910	107 120	179 210

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 tkr (100 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-27 909
årets vinst	107 120
	79 211
disponeras så att i ny räkning överföres	79 211
	79 211

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		772 844	368 316
Övriga rörelseintäkter		1 230 205	1 010 429
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 003 049	1 378 745
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-105 850	-19 840
Övriga externa kostnader		-1 046 602	-1 139 005
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-209 212	-246 555
Övriga rörelsekostnader		0	-51 495
Summa rörelsekostnader		-1 361 664	-1 456 895
Rörelseresultat		641 385	-78 150
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		347	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-534 612	-370 904
Summa finansiella poster		-534 265	-370 889
Resultat efter finansiella poster		107 120	-449 039
Resultat före skatt		107 120	-449 039
Årets resultat		107 120	-449 039

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 897 459	11 083 816
Inventarier, verktyg och installationer	3	152 145	179 801
Summa materiella anläggningstillgångar		11 049 604	11 263 617
Summa anläggningstillgångar		11 049 604	11 263 617
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		151 729	0
Fordringar hos koncernföretag		78 000	100 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		71 500	0
Övriga fordringar		15 467	3 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 563	25 000
Summa kortfristiga fordringar		341 259	128 023
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		82 544	2 680
Summa kassa och bank		82 544	2 680
Summa omsättningstillgångar		423 803	130 703
SUMMA TILLGÅNGAR		11 473 407	11 394 320

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-27 909	421 129
Årets resultat		107 120	-449 039
Summa fritt eget kapital		79 211	-27 910
Summa eget kapital		179 211	72 090
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 064 876	11 105 073
Summa långfristiga skulder		11 064 876	11 105 073
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		0	74 477
Övriga skulder		199 320	122 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		229 320	217 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 473 407	11 394 320

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lindö Holding AB, 559328-1271 med säte i Norrköping.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 503 500	11 503 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 503 500	11 503 500
Ingående avskrivningar	-419 684	-233 328
Årets avskrivningar	-186 357	-186 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-606 041	-419 684
Utgående redovisat värde	10 897 459	11 083 816

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 000	0
Inköp	175 000	240 000
Försäljningar/utrangeringar	-240 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 000	240 000
Ingående avskrivningar	-60 199	0
Försäljningar/utrangeringar	60 199	0
Årets avskrivningar	-22 855	-60 199
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 855	-60 199
Utgående redovisat värde	152 145	179 801

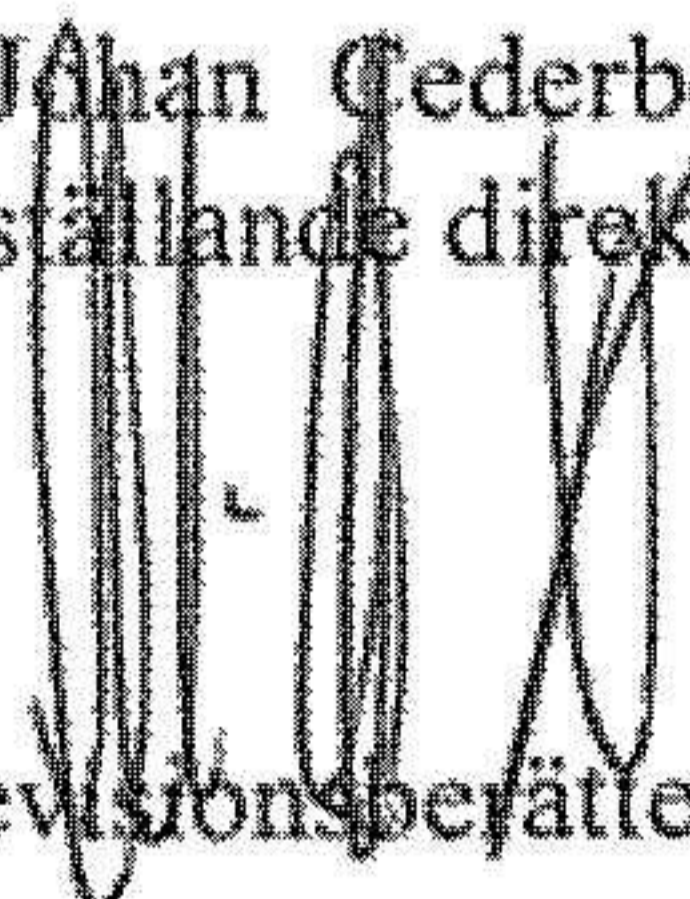
Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	10 792 500	10 543 750
	10 792 500	10 543 750

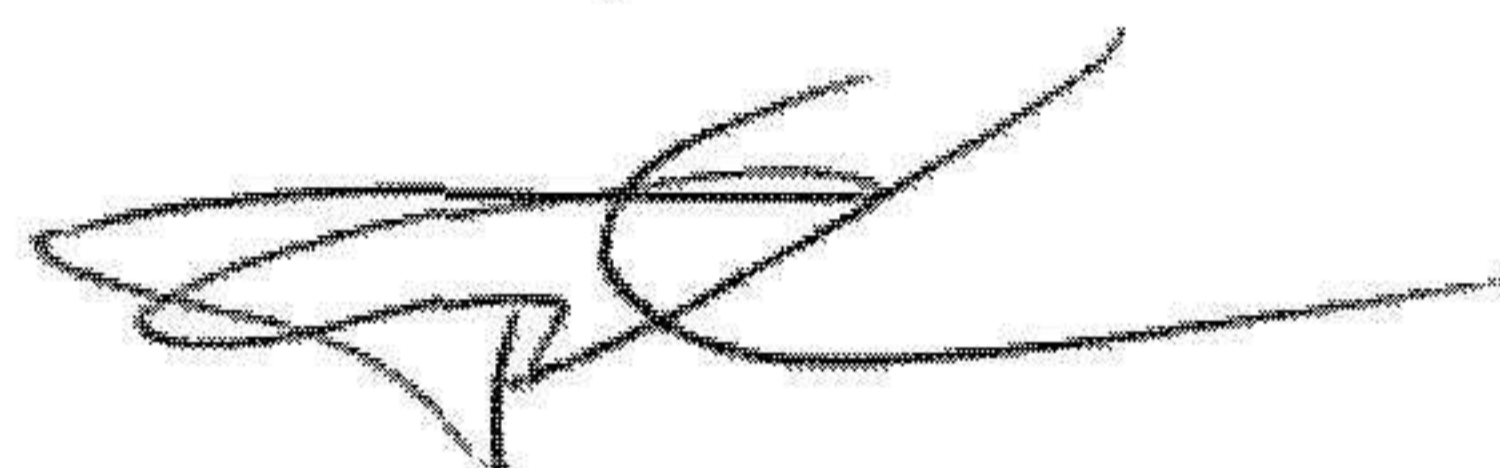
Underskrifter

Norrköping 2025-07-25

Carl-Johan Cederberg
Verkställande direktör



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-29



Fredrik Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cederbergs Fastigheter i Norrköping AB
Org.nr 559316-6373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cederbergs Fastigheter i Norrköping AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cederbergs Fastigheter i Norrköping ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cederbergs Fastigheter i Norrköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 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 Cederbergs Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 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 Cederbergs Fastigheter i Norrköping 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

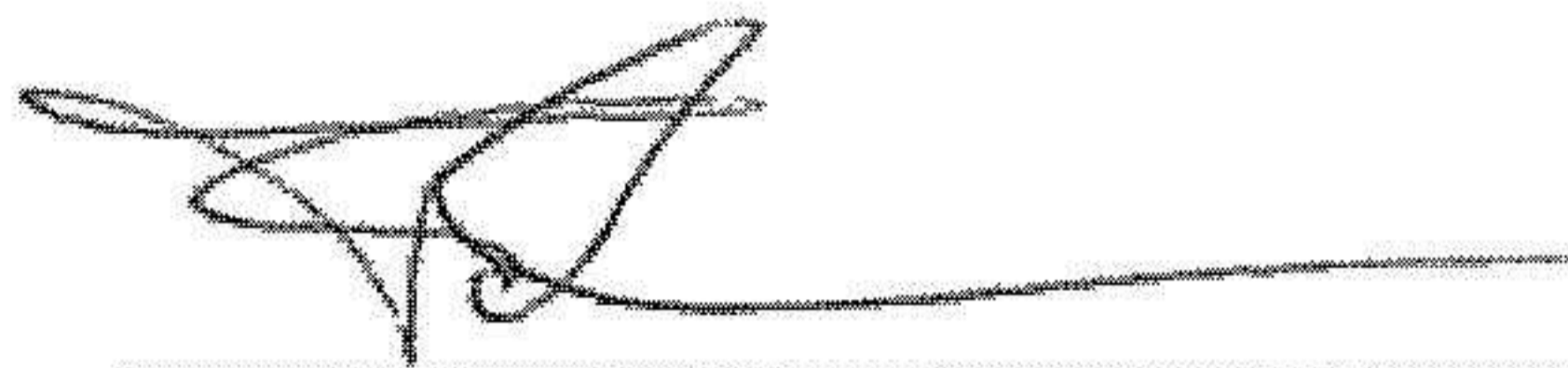
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktieföretagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalt preliminärskatt samt mervärdesskatt.

Norrköping den 29 juli 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fredrik Thorell", written over a horizontal line.

Fredrik Thorell
Auktoriserad revisor