

ÅRSREDOVISNING

för

Cedergrenska Fastigheter AB

Org.nr. 559349-3249

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Cedergrenska Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-12-04.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrtälje



Klas Wilborg

ÅRSREDOVISNING

för

Cedergrenska Fastigheter AB

Org.nr. 559349-3249

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Cedergrenska Fastigheter AB

Org.nr. 559349-3249

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsbolag som äger och förvaltar egen fastighet vilken hyrs ut för skolverksamhet inom koncernen.

Företagets säte är Österåker.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fastigheten hyrs fortsatt ut till Norrtelje Teknikgymnasium och är en viktig del för att skolundervisningen ska fungera på ett adekvat sätt.

Företaget har sålts efter räkenskapsårets slut och ägs från och med 1 juli 2025 till 100% av Cedergrenska AB.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 218 930	1 044 792	750 000	35 400
Resultat efter finansiella poster	292 651	-25 302	-466 307	-178 824
Soliditet (%)	99,15	14,60	14,24	14,91

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	1 911 703	4 461	1 941 164
Utdelning		-950 000	950 000	0
Balanseras i ny räkning		954 461	-954 461	0
Erhållna aktieägartillskott		10 694 929		10 694 929
Årets resultat			230 651	230 651
Belopp vid årets utgång	25 000	12 611 093	230 651	12 866 744

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 611 093
Årets resultat	230 651
	<hr/>
	12 841 744

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	12 841 744
	<hr/>
	12 841 744

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

2025120801207

Cedergrenska Fastigheter AB

Org.nr. 559349-3249

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 218 930	1 044 792
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>18 166</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 218 930	1 062 958
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-273 386	-326 955
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-273 109</u>	<u>-263 601</u>
Summa rörelsekostnader		-546 495	-590 556
Rörelseresultat		672 435	472 402
Finansiella poster			
Ränteintäkter		264	285
Koncerninterna kostnader		-379 817	-401 410
Räntekostnader		<u>-231</u>	<u>-96 579</u>
Summa finansiella poster		-379 784	-497 704
Resultat efter finansiella poster		292 651	-25 302
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>30 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	30 000
Resultat före skatt		292 651	4 698
Skatter			
Skatt på årets resultat		-60 773	-237
Övriga skatter		<u>-1 227</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>230 651</u>	<u>4 461</u>

2025120801208

Cedergrenska Fastigheter AB

Org.nr. 559349-3249

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

12 444 721

12 590 934

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

358 271

485 167

Summa materiella anläggningstillgångar

12 802 992

13 076 101

Summa anläggningstillgångar

12 802 992

13 076 101

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

18 819

18 447

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

87 066

2 339

Summa kortfristiga fordringar

105 885

20 786

Kassa och bank

Kassa och bank

67 486

194 576

Summa kassa och bank

67 486

194 576

Summa omsättningstillgångar

173 371

215 362

SUMMA TILLGÅNGAR

12 976 363

13 291 463

2025120801209

Cedergrenska Fastigheter AB

Org.nr. 559349-3249

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 611 093

1 911 703

Årets resultat

230 651

4 461

Summa fritt eget kapital

12 841 744

1 916 164

Summa eget kapital

12 866 744

1 941 164

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

11 250 112

Summa långfristiga skulder

0

11 250 112

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

20 126

13 800

Skatteskulder

69 272

19 701

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 221

66 686

Summa kortfristiga skulder

109 619

100 187

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 976 363

13 291 463

2025120801210

Cedergrenska Fastigheter AB

Org.nr. 559349-3249

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 927 825	12 927 825
Utgående anskaffningsvärden	12 927 825	12 927 825
Ingående avskrivningar	-336 891	-190 678
Årets avskrivningar	-146 213	-146 213
Utgående avskrivningar	-483 104	-336 891
Redovisat värde	12 444 721	12 590 934

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	634 479	508 750
Inköp	0	125 729
Utgående anskaffningsvärden	634 479	634 479
Ingående avskrivningar	-149 312	-31 924
Årets avskrivningar	-126 896	-117 388
Utgående avskrivningar	-276 208	-149 312
Redovisat värde	358 271	485 167

Not 4 Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	0	4 500 000

Not 5 Uppllysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: AU Claves AB, org.nr. 556728-4822, säte Österåker

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025120801211

3

Cedergrenska Fastigheter AB

Org.nr. 559349-3249

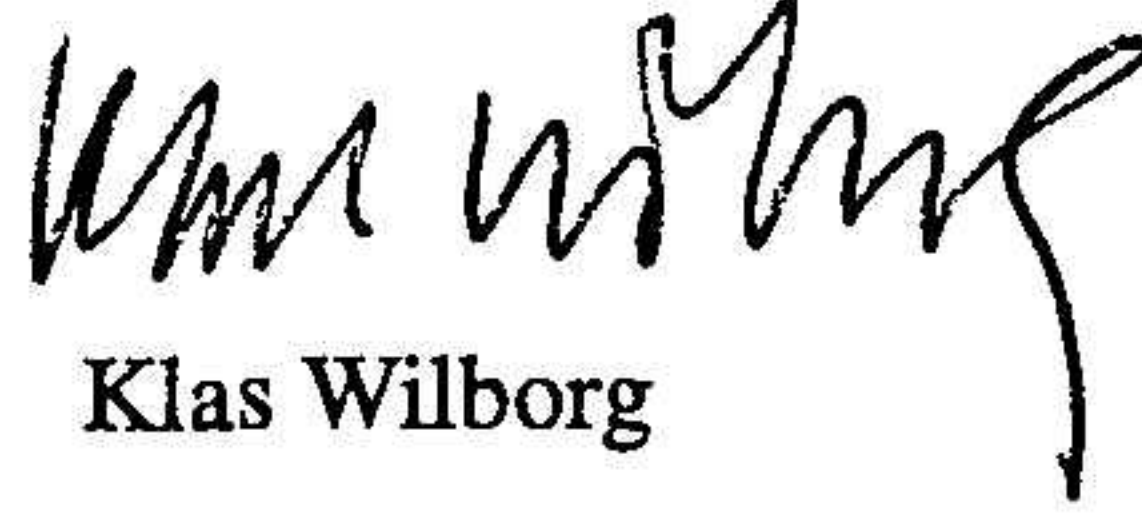
NOTER

2025120801212

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-04



Lotta Smith

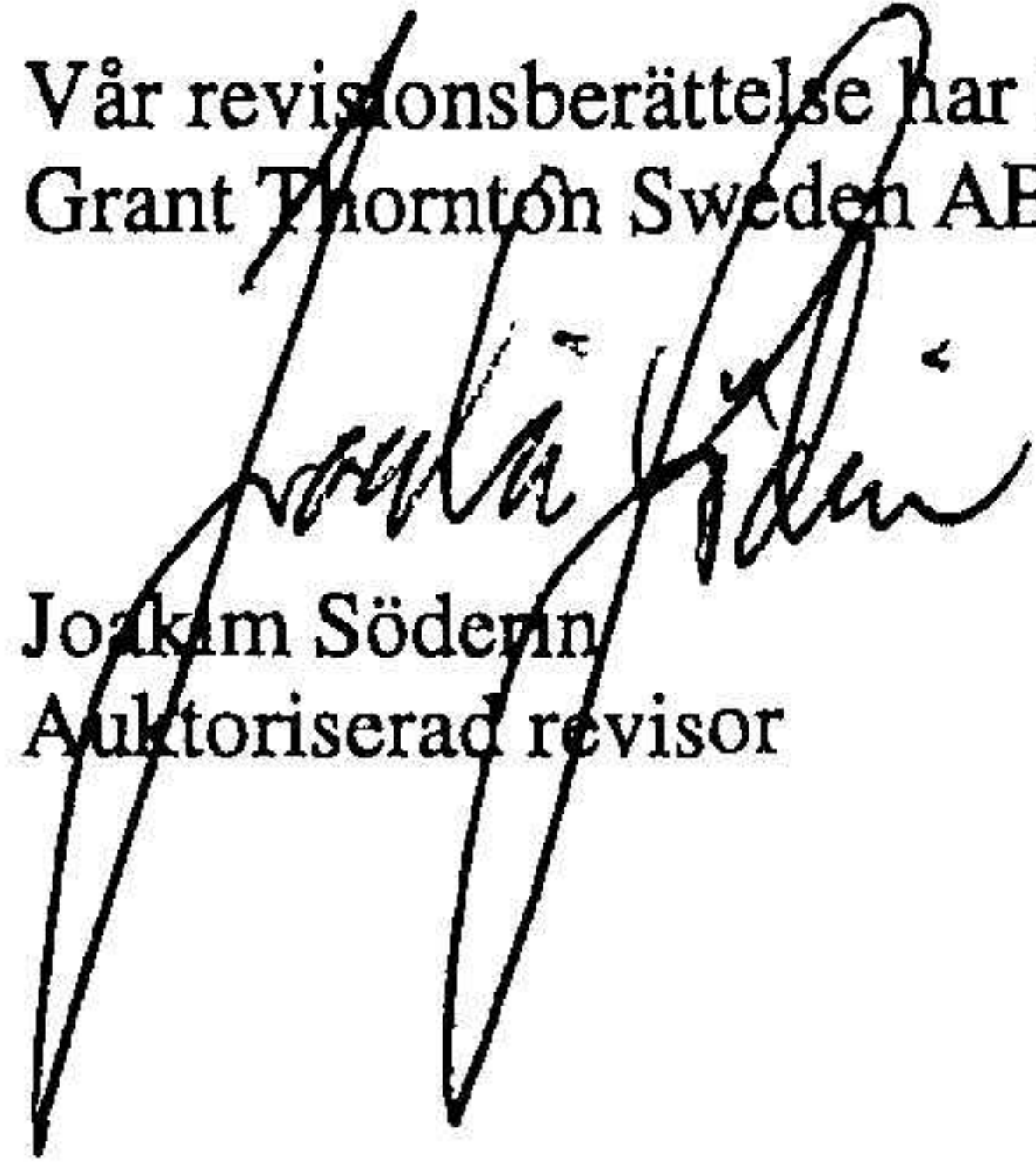


Klas Wilborg



Claudia Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-12-04
Grant Thornton Sweden AB



Joakim Söderin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cedergrenska Fastigheter AB

Org.nr. 559349 - 3249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cedergrenska Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cedergrenska Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Cedergrenska Fastigheter AB enligt god revisions sed 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Cedergrenska Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Cedergrenska Fastigheter AB enligt god revisions sed 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Stockholm den 2025-12-04

Grant Thornton Sweden AB



Joakim Söderin
Auktoriserad revisor

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 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.