

**Årsredovisning**  
för  
**Norcross Business Center AB**  
556686-1430

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Mats Rydholm, Styrelseledamot  
2026-05-06

Styrelsen för Norcross Business Center AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheten Kommerserådet 9 och bedriver kontorshotell.

Företaget har sitt säte i Varberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Hysesintäkterna har minskat kraftigt då en större lokal varit outhyrd sedan våren 2025.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 580	3 530	3 822	3 676
Resultat efter finansiella poster	96	230	627	1 553
Soliditet (%)	36	34	33	32

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	102 000	13 768 894	248 909	<b>14 119 803</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		248 909	-248 909	<b>0</b>
Årets resultat			96 115	<b>96 115</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 000</b>	<b>14 017 803</b>	<b>96 115</b>	<b>14 215 918</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 017 803
årets vinst	96 115
	<b>14 113 918</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 800 000
i ny räkning överföres	11 313 918
	<b>14 113 918</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling. Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter	2 579 863	3 530 374
Övriga rörelseintäkter	285 065	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 864 928</b>	<b>3 530 374</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetsomkostnader	-2 102 736	-2 741 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-240 687	-144 473
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 343 423</b>	<b>-2 886 029</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>521 505</b>	<b>644 345</b>

### Finansiella poster

Ränteintäkter koncernföretag	503 968	540 893
Ränteintäkter	5 126	8 210
Räntekostnader	-934 484	-963 239
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-425 390</b>	<b>-414 136</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>96 115</b>	<b>230 209</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	18 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>18 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>96 115</b>	<b>248 909</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>96 115</b>	<b>248 909</b>
-----------------------	---------------	----------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 349 983	21 474 142
Inventarier	3	686 538	39 627
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 036 521</b>	<b>21 513 769</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	15 947 424	17 368 724
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 947 424</b>	<b>17 368 724</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 983 945</b>	<b>38 882 493</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		434 405	1 082 784
Fordringar hos koncernföretag		504 022	559 593
Övriga fordringar		184 312	173 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 546	127 558
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 251 285</b>	<b>1 943 726</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		367 610	162 467
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>367 610</b>	<b>162 467</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 618 895</b>	<b>2 106 193</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 602 840</b>	<b>40 988 687</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		102 000	102 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 017 803	13 768 893
Årets resultat		96 115	248 909
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 113 918</b>	<b>14 017 803</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 215 918</b>	<b>14 119 803</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	23 560 000	24 388 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 560 000</b>	<b>24 388 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	828 000	828 000
Leverantörsskulder		262 629	221 830
Övriga skulder	7	103 419	315 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		632 874	1 115 406
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 826 922</b>	<b>2 480 884</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 602 840</b>	<b>40 988 687</b>

## 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	200 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Maclajo Invest AB	556956-0708	Varberg

## Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 971 724	22 971 724
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 971 724</b>	<b>22 971 724</b>
Ingående avskrivningar	-1 497 582	-1 373 423
Årets avskrivningar	-124 159	-124 159
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 621 741</b>	<b>-1 497 582</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 349 983</b>	<b>21 474 142</b>
Taxeringsvärden byggnader	17 000 000	17 800 000
Taxeringsvärden mark	4 600 000	4 856 000
	<b>21 600 000</b>	<b>22 656 000</b>

Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde uppgår till 13 124 153 kr (12 874 112 kr). Detta innebär en uppskjuten skatteskuld på 2 703 575 kr (2 652 067 kr).

## Not 3 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	590 567	590 567
Inköp	763 439	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 354 006</b>	<b>590 567</b>
Ingående avskrivningar	-550 940	-530 626
Årets avskrivningar	-116 528	-20 314
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-667 468</b>	<b>-550 940</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>686 538</b>	<b>39 627</b>

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 368 724	17 527 000
Tillkommande fordringar	0	1 064 124
Avgående fordringar	-1 440 000	-850 000
Omklassificeringar	18 700	-372 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 947 424</b>	<b>17 368 724</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 947 424</b>	<b>17 368 724</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	20 248 000	21 076 000
	<b>20 248 000</b>	<b>21 076 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 700 000	27 700 000
	<b>27 700 000</b>	<b>27 700 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 24 388 000 kronor (25 216 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 560 000	24 388 000
	<b>23 560 000</b>	<b>24 388 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	828 000	828 000
	<b>828 000</b>	<b>828 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-13

Varberg

*Mats Rydholm*  
Mats Rydholm  
Ordförande  
2026-03-14

*Claes Rydholm*  
Claes Rydholm  
  
2026-03-14

*Jonas Rydholm*  
Jonas Rydholm  
  
2026-03-14

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-16

*Lena Fiedler*  
Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norcross Business Center AB  
Org.nr 556686-1430

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norcross Business Center AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norcross Business Center ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Norcross Business Center 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 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*

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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Norcross Business Center AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Norcross Business Center 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 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.

#### ***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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg, 2026-03-16

*Lena Fiedler*

---

Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor