

ÅRSREDOVISNING

för

Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje AB

Org.nr. 559434-7485

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-06.

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

Magnus Fagerström, Styrelseledamot

2026-05-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje AB äger fastigheten Syrgasen 11, som består av 28 000 kvm byggklar mark i industriområdet Sika utanför Norrtälje.

Säte

Företagets säte är Norrtälje kommun.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-853 014	-732 105	-179 145
Soliditet (%)	0,16	0,16	0,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	640 855	-636 932	28 923
Balanseras i ny räkning		-636 932	636 932	0
Erhållna aktieägartillskott		675 000		675 000
Årets resultat			-674 186	-674 186
Belopp vid årets utgång	25 000	678 923	-674 186	29 737

Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje AB

Org.nr. 559434-7485

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	678 923
årets förlust	<u>-674 186</u>
	4 737
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>4 737</u>
	4 737

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

Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje AB

Org.nr. 559434-7485

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u> 0	<u>0</u> 0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-76 537	0
Övriga externa kostnader		-19 150	-24 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-53 327</u>	<u>-25 490</u>
		-149 014	-50 105
Rörelseresultat		-149 014	-50 105
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-704 000</u>	<u>-682 000</u>
		-704 000	-682 000
Resultat efter finansiella poster		-853 014	-732 105
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>180 000</u>	<u>100 000</u>
		180 000	100 000
Resultat före skatt		-673 014	-632 105
Skatt på årets resultat		-1 172	-4 827
Årets resultat		<u>-674 186</u>	<u>-636 932</u>

Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje AB

Org.nr. 559434-7485

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	16 524 525	16 524 525
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 003 369	994 102
Pågående nyanläggningar	5	<u>27 744</u>	<u>17 189</u>
		17 555 638	17 535 816
Summa anläggningstillgångar		17 555 638	17 535 816
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>40 901</u>	<u>57 176</u>
Summa kassa och bank		40 901	57 176
Summa omsättningstillgångar		40 901	57 176
SUMMA TILLGÅNGAR		17 596 539	17 592 992

Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje AB

Org.nr. 559434-7485

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000	25 000
	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	678 923	640 855
Årets resultat	-674 186	-636 932
	<u>4 737</u>	<u>3 923</u>

Summa eget kapital	<u>29 737</u>	<u>28 923</u>
---------------------------	---------------	---------------

Långfristiga skulder 6

Skulder till koncernföretag	17 499 804	17 550 804
Summa långfristiga skulder	<u>17 499 804</u>	<u>17 550 804</u>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	0	3 438
Aktuella skatteskulder	61 998	4 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 000	5 000
Summa kortfristiga skulder	<u>66 998</u>	<u>13 265</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 596 539	17 592 992
---------------------------------------	-------------------	-------------------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

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
Inventarier, verktyg och installationer	20

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

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 Industritomter i Norrtälje AB

Org.nr. 559434-7485

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>16 524 525</u>	<u>16 524 525</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 524 525	16 524 525
	Utgående redovisat värde	<u>16 524 525</u>	<u>16 524 525</u>
	Redovisat värde mark	<u>16 524 525</u>	<u>16 524 525</u>
		16 524 525	16 524 525
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	6 200 000	5 000 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 019 592	0
	Inköp	<u>62 594</u>	<u>1 019 592</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 082 186	1 019 592
	Ingående avskrivningar	-25 490	0
	Årets avskrivningar	<u>-53 327</u>	<u>-25 490</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 817	-25 490
	Utgående redovisat värde	<u>1 003 369</u>	<u>994 102</u>
Not 5	Pågående nyanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	17 189	8 125
	Inköp	<u>10 555</u>	<u>9 064</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 744	17 189
	Utgående redovisat värde	<u>27 744</u>	<u>17 189</u>
Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>17 499 804</u>	<u>17 550 804</u>
		17 499 804	17 550 804

Not 7 Upplysning om moderföretag

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

NOTER

Not 8 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-04

Magnus Fagerström

Magnus Fagerström

Styrelseledamot

2026-05-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2026.

Fredrik Lundberg

Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje AB, org.nr 559434-7485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje 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 styrelsen 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 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 Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm
2026-05-06

Fredrik Lundberg
Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor