

ÅRSREDOVISNING

för

Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje AB

Org.nr. 559434-7485

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Industritomter i Norrtälje AB

Org.nr. 559434-7485

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje AB

Org.nr. 559434-7485

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

	2024	2023
Nettoomsättning	0	0
Res. efter finansiella poster	-732 105	-179 145
Soliditet (%)	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	180 000	-179 145	25 855
Balanseras i ny räkning		-179 145	179 145	0
Erhållna aktieägartillskott		640 000		640 000
Årets resultat			-636 932	-636 932
Belopp vid årets utgång	25 000	640 855	-636 932	28 923

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

640 855

årets förlust

-636 932

3 923

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

3 923

3 923

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

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-05-17 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u> 0	<u>0</u> 0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-24 615	-5 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-25 490</u>	<u>0</u>
		-50 105	-5 495
Rörelseresultat		-50 105	-5 495
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-8 650
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-682 000</u>	<u>-165 000</u>
		-682 000	-173 650
Resultat efter finansiella poster		-732 105	-179 145
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>100 000</u> 100 000	<u>0</u> 0
Resultat före skatt		-632 105	-179 145
Skatt på årets resultat		-4 827	0
Årets resultat		<u>-636 932</u>	<u>-179 145</u>

2025051914183

Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje AB

Org.nr. 559434-7485

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

16 524 525

16 524 525

Inventarier, verktyg och installationer

4

994 102

0

Pågående nyanläggningar

5

17 189

8 125

17 535 816

16 532 650

Summa anläggningstillgångar

17 535 816

16 532 650

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

57 176

7 009

Summa kassa och bank

57 176

7 009

Summa omsättningstillgångar

57 176

7 009

SUMMA TILLGÅNGAR

17 592 992

16 539 659

2025051914184

Centrum Fastigheter Industrietomter i Norrtälje AB

Org.nr. 559434-7485

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

640 855

180 000

Årets resultat

-636 932

-179 145

3 923

855

Summa eget kapital

28 923

25 855

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

17 550 804

16 508 804

Summa långfristiga skulder

17 550 804

16 508 804

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 438

0

Aktuella skatteskulder

4 827

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

5 000

Summa kortfristiga skulder

13 265

5 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 592 992

16 539 659

2025051914185

Not

6

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.

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 Industrietomter i Norrtälje AB

Org.nr. 559434-7485

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	16 524 525	0
	Inköp	<u>0</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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: 5 000 000 5 000 000

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	<u>1 019 592</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 019 592	0
	Årets avskrivningar	<u>-25 490</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 490	0
	Utgående redovisat värde	<u>994 102</u>	<u>0</u>

Not 5	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	8 125	0
	Inköp	<u>9 064</u>	<u>8 125</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 189	8 125
	Utgående redovisat värde	<u>17 189</u>	<u>8 125</u>

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>17 550 804</u>	<u>16 508 804</u>
		17 550 804	16 508 804

Not 7 Koncernförhållanden

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

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

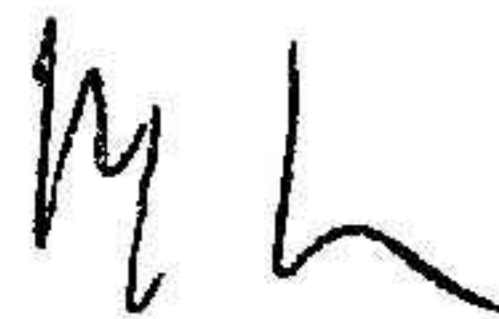
h

Centrum Fastigheter Industritomter i Norrtälje AB

Org.nr. 559434-7485

NOTER

Norrtälje

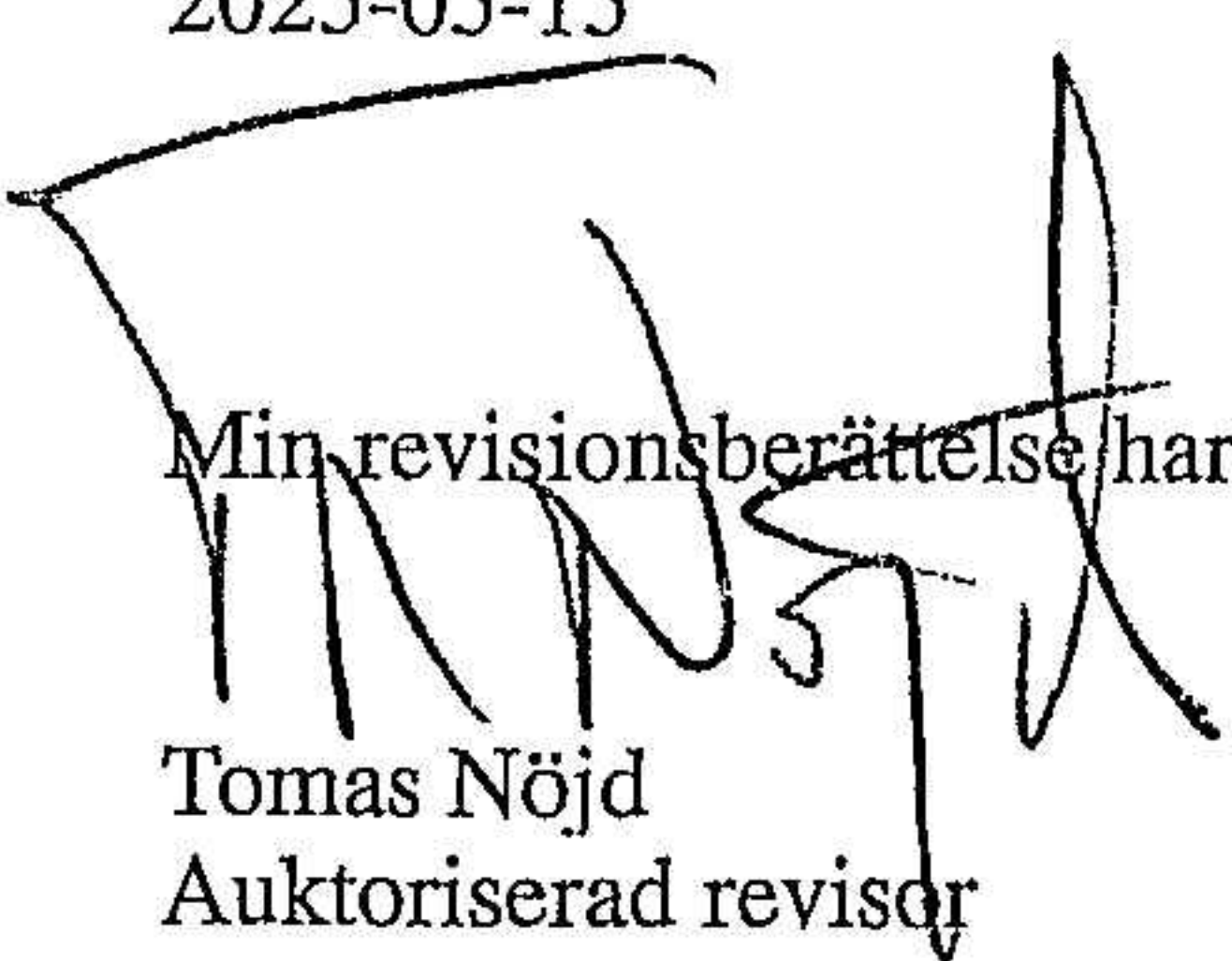


Magnus Fagerström

Styrelseledamot

2025-05-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2025.



Tomas Nöjd

Auktoriserad revisor

2025051914188



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 2024.

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 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 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 Industrietomter i Norrtälje 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Centrum Fastigheter Industrietomter i Norrtälje AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 maj 2025

Tomas Nöjd

Auktoriserad revisor