

# Årsredovisning

för

## Centrumhuset i Motala AB

559186-5117

Räkenskapsåret

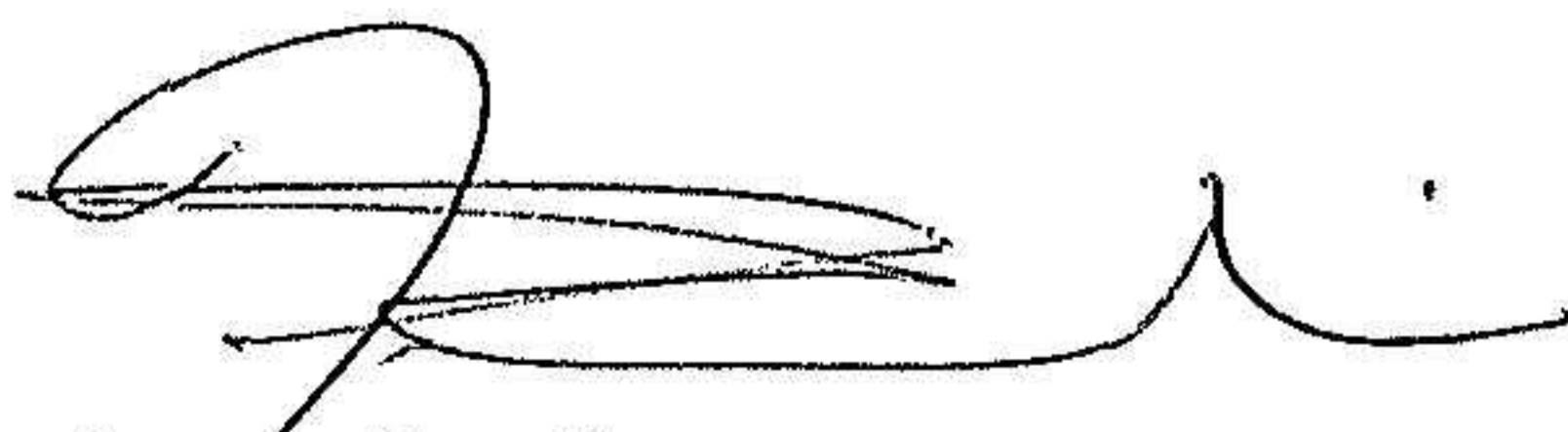
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centrumhuset i Motala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-07-01



Jonas Sundin

**Årsredovisning**  
för  
**Centrumhuset i Motala AB**  
559186-5117

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Centrumhuset i Motala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga, förvalta och utveckla fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Plåtslagaren 7. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Årsredovisningen tillika utgör kontrollbalansräkning 1. En andra kontrollbalansräkning upprättats i enlighet med 25 kap 13§ aktieföretagslagen som konstaterat att kontrollbalansräkning 2 utvisar att bolaget egna kapital, upprättat enligt 25 kap 14 §, överstiger hälften av det registrerade aktiekapitalet.

Aktieföretaget Fastator (publ) ("Fastator"), 556678-6645 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Centrumhuset i Motala AB, 559186-5117 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 12 april 2024. Fastator beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Fastators fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information se Fastators publicerade årsredovisning (not 34).

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut*

Aktieföretaget Fastator (publ) ("Fastator"), 556678-6645 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Centrumhuset i Motala AB, 559186-5117 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 30 april 2025. Fastator beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Fastators fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information se Fastators publicerade årsredovisning (not 34).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	8 191	8 635	9 871	9 763
Resultat efter finansiella poster	-3 356	-1 798	118	-134
Soliditet (%)	-3,0	0,5	0,5	1,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 650 001	-3 595 676	104 325
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-3 595 676	3 595 676	0
Årets resultat			-3 396 244	-3 396 244
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>54 325</b>	<b>-3 396 244</b>	<b>-3 291 919</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	54 325
årets förlust	-3 396 244
	<b>-3 341 919</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 341 919
	<b>-3 341 919</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	8 191	8 635
Övriga rörelseintäkter		3	530
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 194</b>	<b>9 165</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 349	-5 103
Övriga externa kostnader		-974	-891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-885	-687
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 208</b>	<b>-6 681</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>985</b>	<b>2 485</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 344	-4 286
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 342</b>	<b>-4 283</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 357</b>	<b>-1 798</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 793
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-1 793</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 357</b>	<b>-3 591</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-39	-5
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 396</b>	<b>-3 596</b>

ank=20250704;2025070833381



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	40 172	38 692
Inventarier, verktyg och installationer	5	36	84
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	48 156	45 476
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 364</b>	<b>84 253</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**88 364**

**84 253**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		719	676
Fordringar hos koncernföretag		5 138	4 838
Övriga fordringar		152	445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		258	272
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 267</b>	<b>6 232</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 030	1 231
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 030</b>	<b>1 231</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 297</b>	<b>7 463</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**95 661**

**91 716**

ank=20250704;2025070833382



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

54

3 650

Årets resultat

-3 396

-3 596

**Summa fritt eget kapital**

**-3 342**

**54**

**Summa eget kapital**

**-3 292**

**104**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

479

479

**Summa obeskattade reserver**

**479**

**479**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

58 842

58 842

Övriga skulder

80

80

**Summa långfristiga skulder**

**58 922**

**58 922**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

668

1 698

Skulder till koncernföretag

27 462

23 158

Skatteskulder

44

-10

Övriga skulder

0

200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

11 379

7 164

**Summa kortfristiga skulder**

**39 553**

**32 211**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**95 661**

**91 716**

## Noter

Tkr

### 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:

Byggnad: 100 år

Byggnadsinventarier: 5 år

Hysesgäst Anpassningar: 3-7 år

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella int kter 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 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	7 914	8 581
	<b>7 914</b>	<b>8 581</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	4 343	4 286
Övriga räntekostnader	1	0
	<b>4 344</b>	<b>4 286</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 764	40 764
Inköp	2 287	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 051</b>	<b>40 764</b>
Ingående avskrivningar	-2 072	-1 482
Årets avskrivningar	-807	-590
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 879</b>	<b>-2 072</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 172</b>	<b>38 692</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	483	483
Inköp	30	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>513</b>	<b>483</b>
Ingående avskrivningar	-400	-303
Årets avskrivningar	-78	-97
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-478</b>	<b>-400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35</b>	<b>83</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 476	40 423
Inköp	4 996	5 054
Omklassificeringar	-2 317	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 155</b>	<b>45 477</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 155</b>	<b>45 477</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Koncerninterna långfristiga skulder	58 842	58 842
Övriga skulder	80	80
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 922</b>	<b>58 922</b>

#### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Centrumhuset i Motala AB  
Org.nr 559186-5117

9 (9)

Övriga förutbetalda intäkter	749	906
Övriga upplupna kostnader	285	257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter koncerninternt	10 345	6 002
	<b>11 379</b>	<b>7 165</b>

#### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	77 407	77 407
	<b>77 407</b>	<b>77 407</b>

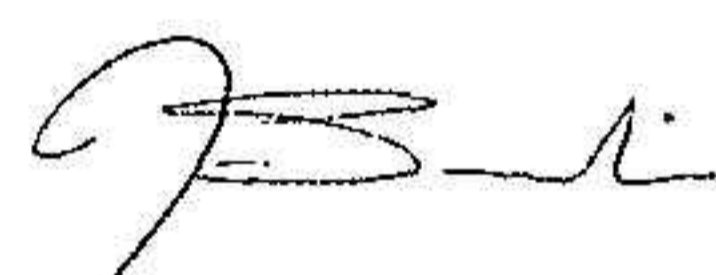
#### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Point Properties Portfolio 1 AB (publ) med organisationsnummer 559199-0352 med säte i Stockholm.

#### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Aktiebolaget Fastator (publ) ("Fastator"), 556678-6645 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Centrumhuset i Motala AB ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 30 april 2025. Fastator beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Fastators fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information se Fastators publicerade årsredovisning (not 34).

Stockholm, den dagen som framgår av digital underskrift.



Jonas Sundin  
Styreledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557550655409

## Dokument

3750 - Centrumhuset i Motala AB - Årsredovisning 2024  
v2  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-06-27 12:36:19 CEST (+0200) av Nadja  
Illerstam (NI)  
Färdigställt 2025-06-29 20:16:30 CEST (+0200)

## Initierare

**Nadja Illerstam (NI)**  
Företagsparken  
nadja.illerstam@foretagsparken.se  
+46737012514

## Signerare

**Jonas Sundin (JS)**  
Centrumhuset i Motala AB  
Personnummer 7303070515  
jonas.sundin@fastator.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS SUNDIN"  
Signerade 2025-06-27 22:37:03 CEST (+0200)

**Daniel Algotsson (DA)**  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Personnummer 198204075959  
daniel.algotsson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2025-06-29 20:16:30 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550655409

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

ank=20250704:2025070833388



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumhuset i Motala AB, org.nr 559186-5117

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumhuset i Motala AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumhuset i Motala ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Centrumhuset i Motala AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Centrumhuset i Motala AB enligt god revisorssed 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av årsredovisningen föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för Aktiebolaget Fastator (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i Centrumhuset i Motala AB ingår.

### 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 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Centrumhuset i Motala AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Centrumhuset i Motala AB enligt god revisorssed 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.

## 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-06-29 18:08:53 UTC***

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070833391