

ank=20250709-2025071052600

Årsredovisning för

# ComCenter Fastighets AB

556843-7676

Räkenskapsåret  
2024-02-01 - 2025-01-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2025-06-27



Magnus Ferbe

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ComCenter Fastighets AB, 556843-7676 får härmed avge årsredovisning för 2024-02-01 - 2025-01-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar ägande och förvaltning av fastighet samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget är ett helägt dotterföretag till ComCenter Holding AB, med organisationsnummer 556664-8027, med säte i Jönköpings kommun.

### Flerårsöversikt

	Belopp i kr			
	2024/2025	5 mån 2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	3 776 376	1 211 322	1 720 757	1 592 667
Resultat efter finansiella poster	152 343	-198 036	-771 177	433 163
Soliditet, %	0	0	0	1

### Förändringar i eget kapital

	2025-01-31	2024-01-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	65 779	60 874
Årets resultat	-957	4 905
Totalt fritt eget kapital	64 822	65 779
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>114 822</b>	<b>115 779</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	65 779
årets resultat	-957
Totalt	64 822
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	64 822
Summa	64 822

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-02-01- 2025-01-31	2023-09-01- 2024-01-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	3 776 376	1 211 322
Övriga rörelseintäkter		2 141	-
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>3 778 517</b>	<b>1 211 322</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 823	-
Övriga externa kostnader	1	-732 029	-451 938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 494 727	-164 042
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 228 579</b>	<b>-615 980</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 549 938</b>	<b>595 342</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		67	1 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 397 662	-794 971
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 397 595</b>	<b>-793 378</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>152 343</b>	<b>-198 036</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	200 000
Lämnade koncernbidrag		-153 300	-
Förändring av överavskrivningar		-	3 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-153 300</b>	<b>203 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-957</b>	<b>5 764</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-859
<b>Årets resultat</b>		<b>-957</b>	<b>4 905</b>

ank=20250709-2025071052602

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-01-31	2024-01-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	34 710 270	8 811 745
Inventarier, verktyg och installationer	4	189 446	30 064
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	25 769 260
Summa materiella anläggningstillgångar		34 899 716	34 611 069
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 899 716</b>	<b>34 611 069</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		182 506	114 302
Övriga fordringar		9 464	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 337	7 000
Summa kortfristiga fordringar		225 307	121 302
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 017 113	287 450
Summa kassa och bank		1 017 113	287 450
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 242 420</b>	<b>408 752</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 142 136</b>	<b>35 019 821</b>

ank=20250709;2025071052603

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-01-31	2024-01-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50000 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		65 779	60 874
Årets resultat		-957	4 905
Summa fritt eget kapital		64 822	65 779
<b>Summa eget kapital</b>		<b>114 822</b>	<b>115 779</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	31 250 000	-
Summa långfristiga skulder		31 250 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	33 000 000
Leverantörsskulder		117 482	150 463
Skulder till koncernföretag		2 695 807	1 000 000
Skatteskulder		-	42 414
Övriga skulder		168 156	15 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		795 869	695 319
Summa kortfristiga skulder		4 777 314	34 904 042
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 142 136</b>	<b>35 019 821</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka i förekommande fall ingår i obeskattade reserver.

### Not 1 Försäljning/inköp från koncernföretag

Nedan anges årets försäljning till och inköp från koncernföretag i kronor.

	<u>2024-02-01- 2025-01-31</u>	<u>2023-09-01- 2024-01-31</u>
Försäljning	-	387 810
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>387 810</b>

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

### Not 2 Räntekostnader och liknande kostnader

	<u>2024-02-01- 2025-01-31</u>	<u>2023-09-01- 2024-01-31</u>
Räntekostnader, övriga	1 397 662	794 971
<b>Summa</b>	<b>1 397 662</b>	<b>794 971</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-01-31	2024-01-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 490 232	12 490 232
-Nyanskaffningar	27 374 012	-
	<u>39 864 244</u>	<u>12 490 232</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 678 487	-3 519 934
-Årets avskrivning enligt plan	-1 475 487	-158 553
	<u>-5 153 974</u>	<u>-3 678 487</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>34 710 270</b>	<b>8 811 745</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-01-31	2024-01-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	352 372	352 372
-Nyanskaffningar	178 621	-
Vid årets slut	<u>530 993</u>	<u>352 372</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-322 308	-316 820
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-19 239	-5 488
Vid årets slut	<u>-341 547</u>	<u>-322 308</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>189 446</b>	<b>30 064</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar

	2025-01-31	2024-01-31
Vid årets början	25 769 260	20 776 353
Investeringar	-	4 992 907
Omklassificeringar	-25 769 260	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>25 769 260</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-01-31	2024-01-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	27 250 000	-
<b>Totalt</b>	<b>27 250 000</b>	<b>-</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-01-31	2024-01-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

### Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

## Underskrifter

Jönköping det datum som framgår av digital signatur

Magnus Ferbe  
Styrelseordförande

Joacim Ahlebro  
Styrelseledamot

Thomas Brolin  
Styrelseledamot

Joakim Tingman  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur  
KPMG AB

Emil Carlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Thomas Brolin

### Underskrivare 1

Serienummer: 5baef565814cfb[...]80e6c8596bca0

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-26 08:47:47 UTC



## Magnus Jan Rickard Ferbe

### Underskrivare 1

Serienummer: ac8d062f8c378f[...]b4363f0e0966a

IP: 95.194.xxx.xxx

2025-06-26 09:36:51 UTC



## JOACIM ALEBRO

### Underskrivare 1

Serienummer: 95286ad02ecf76[...]f958f50d63b5d

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-26 10:10:20 UTC



## Joakim Tingman

### Underskrivare 1

Serienummer: 07366ec6b0141f[...]c939c60f39543

IP: 90.229.xxx.xxx

2025-06-26 13:06:42 UTC



## Emil Thomas Carlsson

### Underskrivare 2

Serienummer: 1d87864361f97f[...]111e4fb152bc1

IP: 83.252.xxx.xxx

2025-06-27 05:41:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ComCenter Fastighets AB, org. nr 556843-7676

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ComCenter Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-02-01—2025-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ComCenter Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 januari 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ComCenter Fastighets 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 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 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 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 ComCenter Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-02-01—2025-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ComCenter Fastighets AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Jönköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Emil Carlsson

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Emil Thomas Carlsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1d87864361f97f[...]111e4fb152bc1

IP: 83.252.xxx.xxx

2025-06-27 05:40:51 UTC



anl=20250709;2025071052611

Penneo dokumentnyckel: ZOZU4-SNC6A-8VXE1-N01QJ-JHTPG-J6Y5L

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.