

# ÅRSREDOVISNING

för

## CENTRUMFASTIGHETER 2 BOLLNÄS AB

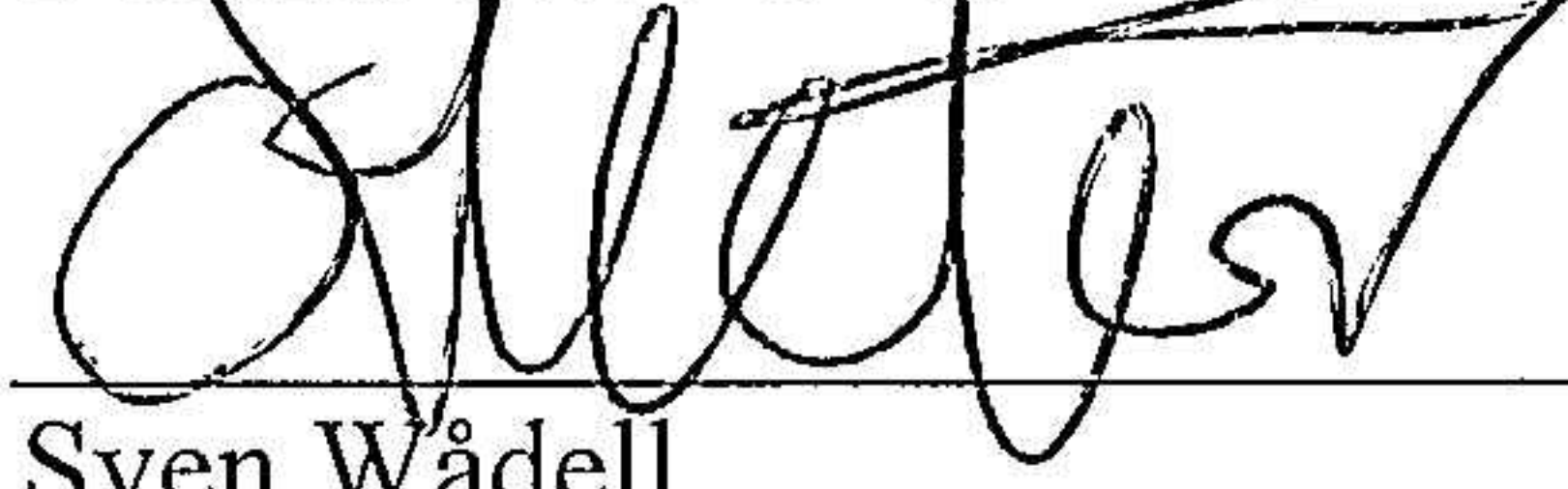
Org.nr. 556489-1181

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i CENTRUMFASTIGHETER 2 BOLLNÄS AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 12 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Bollnäs 2024-02-12



Sven Wädell

2024021405775

# ÅRSREDOVISNING

för

## CENTRUMFASTIGHETER 2 BOLLNÄS AB

Org.nr. 556489-1181

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

**CENTRUMFASTIGHETER 2 BOLLNÄS AB**

Org.nr. 556489-1181

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Centrumfastigheter 2 Bollnäs AB är ett helägt dotterbolag till Affärsfastigheter Bollnäs AB.

Bolagets verksamhet omfattar att äga och förvalta kommersiella fastigheter.

Företagets säte är Bollnäs.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser.

**Flerårsöversikt**

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter	4 261 176	4 195 983	4 145 621	3 983 478
Resultat efter finansiella poster	1 053 354	1 640 008	1 575 666	1 455 316
Soliditet (%)	53,54	52,19	50,69	44,76
Resultat efter finansiella t i % av nettoomsättningen	24,71	39,08	38,00	36,53
Balansomslutning	29 009 714	28 639 685	27 654 810	28 548 727
Avkastning på eget kapital (%)	6,91	11,32	11,75	11,92
Avkastning på totalt kapital (%)	5,41	6,56	6,36	5,95
Kassalikviditet (%)	160,79	126,96	2,86	10,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	10 930 813	614 963	12 045 776
Balanseras i ny räkning		614 963	-614 963	0
Årets resultat			475 229	475 229
Belopp vid årets utgång	500 000	11 545 776	475 229	12 521 005

# CENTRUMFASTIGHETER 2 BOLLNÄS AB

Org.nr. 556489-1181

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 545 776
Årets resultat	<u>475 229</u>
	12 021 005

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>12 021 005</u>
	12 021 005

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

2024021405777

**CENTRUMFASTIGHETER 2 BOLLNÄS AB**

Org.nr. 556489-1181

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		4 261 176	4 195 983
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		4 261 176	4 195 983
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 391 875	-2 069 216
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-307 014	-280 294
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 698 889	-2 349 510
<b>Rörelseresultat</b>		1 562 287	1 846 473
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		770	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-509 703	-206 465
<b>Summa finansiella poster</b>		-508 933	-206 465
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 053 354	1 640 008
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		87 290	-162 589
Förändring av överavskrivningar		-226 184	-199 464
Lämnat koncernbidrag		-300 000	-500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-438 894	-862 053
<b>Resultat före skatt</b>		614 460	777 955
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-139 231	-162 992
<b>Årets resultat</b>		475 229	614 963

2024021405778

**CENTRUMFASTIGHETER 2 BOLLNÄS AB**

Org.nr. 556489-1181

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

Not

2023-08-31

2022-08-31

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

2

27 297 148

27 336 963

**Summa materiella anläggningstillgångar**

27 297 148

27 336 963

**Summa anläggningstillgångar**

27 297 148

27 336 963

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

4 670

-0

Fordringar hos koncernföretag

1 435 927

1 035 927

Övriga fordringar

148 636

199 426

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

123 333

123 594

**Summa kortfristiga fordringar**

1 712 566

1 358 947

**Summa omsättningstillgångar**

1 712 566

1 358 947

**SUMMA TILLGÅNGAR**

29 009 714

28 695 910

2024021405779

**CENTRUMFASTIGHETER 2 BOLLNÄS AB**

Org.nr. 556489-1181

**BALANSRÄKNING****2023-08-31****2022-08-31**

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

500 000

500 000

**Summa bundet eget kapital**

500 000

500 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

11 545 776

10 930 813

Årets resultat

475 229

614 963

**Summa fritt eget kapital**

12 021 005

11 545 776

**Summa eget kapital**

12 521 005

12 045 776

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

1 512 052

1 599 342

Ackumulerade överavskrivningar

2 282 492

2 056 308

**Summa obeskattade reserver**

3 794 544

3 655 650

**Långfristiga skulder**

3

Checkräkningskredit

1 229 133

1 032 232

Övriga skulder till kreditinstitut

10 400 000

10 880 000

**Summa långfristiga skulder**

11 629 133

11 912 232

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

5 318

4 794

Leverantörsskulder

92 560

47 516

Skulder till kreditinstitut

480 000

480 000

Övriga skulder

9 099

158 133

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

478 055

391 809

**Summa kortfristiga skulder**

1 065 032

1 082 252

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****29 009 714****28 695 910**

2024021405780

**CENTRUMFASTIGHETER 2 BOLLNÄS AB**

Org.nr. 556489-1181

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Immateriella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

Se nedan ruta

Maskiner och andra tekniska anläggningar

10

Inventarier, verktyg och installationer

5

Bolaget tillämpar värdeanpassad avskrivning, baserad på en återkommande marknadsvärdebedömning av ingående fastigheter. Planenlig avskrivning av byggnader och markanläggningar görs med följande procentsatser:

Bokfört värde i % av värdering

100 % eller mer

95,0 - 99,9 %

90,0 - 94,9 %

Under 90 %

Planenliga avskrivningar i % (se ordning i tabell ovan)

Byggnader

3%

2%

1%

0,5%

Markanläggningar

5%

5%

5%

5%

Byggnadsinventarier

10%

10%

10%

10%

2024021405781

**CENTRUMFASTIGHETER 2 BOLLNÄS AB**

Org.nr. 556489-1181

**NOTER****Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 234 991	26 234 991
Anskaffning	267 200	0
Utgående anskaffningsvärden	26 502 191	26 234 991
Årets avskrivningar	-307 014	-280 294
Redovisat värde	27 297 150	27 336 964

<b>Not 3 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Förfaller senare än 5 år	7 680 000	8 960 000

**Övriga noter**

<b>Not 4 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Ombyggnad av lokal för ny hyresgäst i Gnistan 7, samt Ludvig o co flyttar ur sin lokal då kontraktet är uppsagt per 20232331.

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

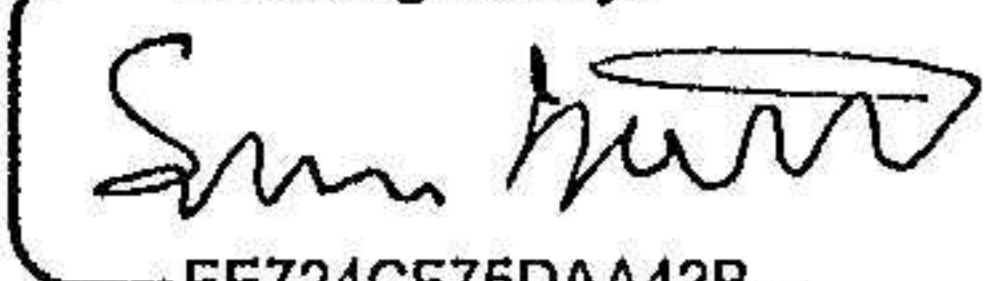
# CENTRUMFASTIGHETER 2 BOLLNÄS AB

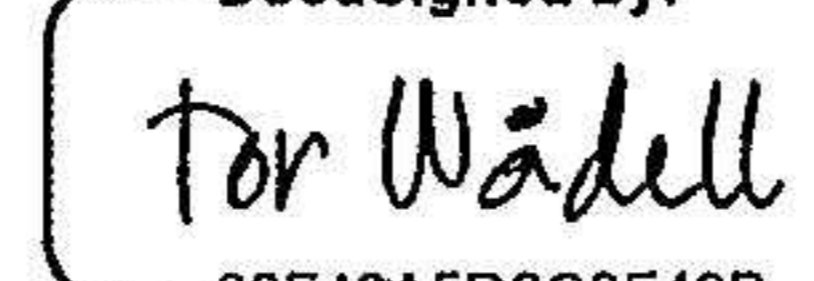
Org.nr. 556489-1181

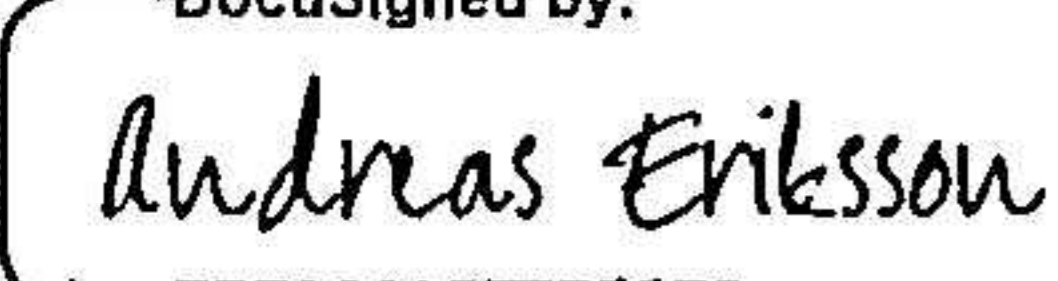
Bollnäs

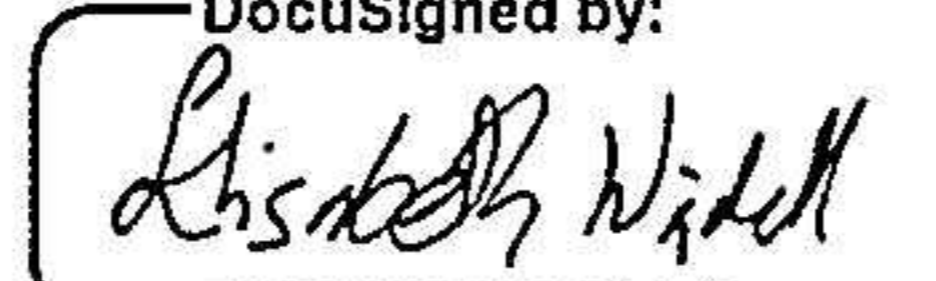
Vår årsredovisning har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

2024021405783

DocuSigned by:  
  
EE724CF75DAA42B...  
Sven Wadell  
Verkställande direktör

DocuSigned by:  
  
62F42A5D208F40B...  
Tor Wadell

DocuSigned by:  
  
E7F8C6A570E94E5...  
Andreas Eriksson

DocuSigned by:  
  
B4D589983C2A446...  
Elisabeth Wadell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som den elektroniska signaturen anger

DocuSigned by:  
  
39AB6FDF43164FD...  
Therese Malmgren

2024021405784

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: A2BD1974D2684D11AB627A0A8A91F8B5

Subject: Complete with DocuSign: CFB2 ÅR 2022-2023

Source Envelope:

Document Pages: 9

Certificate Pages: 6

AutoNav: Enabled

EnvelopeId Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Signatures: 5

Initials: 0

Envelope Originator:

Therese Malmgren

PO Box 50768

Malmö, SE -202 71

therese.malmgren@kpmg.se

IP Address: 87.249.168.177

**Record Tracking**

Status: Original

2/7/2024 4:02:51 PM

Holder: Therese Malmgren

therese.malmgren@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Andreas Eriksson

andreas@energibrunnar.se

Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Andreas Eriksson*  
EFE6C6A5A0EB4E5...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 185.140.118.19

**Timestamp**

Sent: 2/7/2024 4:04:43 PM

Viewed: 2/8/2024 8:49:12 AM

Signed: 2/8/2024 8:49:34 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 3ed0341f-ae4e-574c-9e71-1027feb16554

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 2/8/2024 8:48:58 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 2/8/2024 8:49:12 AM

ID: 59182a71-1ce2-414c-ad4a-dbed3ef4cd79

Elisabeth Wådell

elisabeth@wadell.se

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
*Elisabeth Wådell*  
B4D589983C2A446...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 185.114.17.133

Signed using mobile

Sent: 2/7/2024 4:04:41 PM

Viewed: 2/7/2024 4:07:58 PM

Signed: 2/7/2024 4:08:06 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 730a5780-b8a5-5089-9862-32de8453eccd

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 2/7/2024 4:07:48 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 1/27/2023 9:02:11 AM

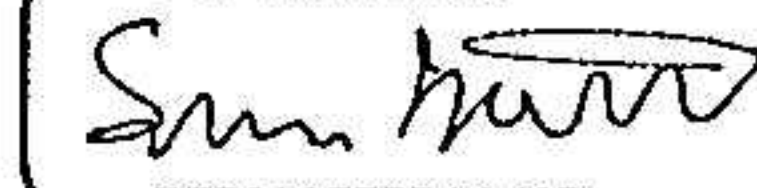
ID: 8ed19dfc-0978-47a9-a55f-c33048485a80

2024021405785

### Signer Events

Sven Wädell  
sven@wadell.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

### Signature

DocuSigned by:  
  
EE72ACF75DAA42B...

### Timestamp

Sent: 2/7/2024 4:04:41 PM  
Viewed: 2/7/2024 4:34:00 PM  
Signed: 2/7/2024 4:34:13 PM

### Authentication Details

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: b2e7f84a-0bf5-5cd0-bcc3-4b43eef108e8  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2/7/2024 4:33:48 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 1/27/2023 9:14:20 AM  
ID: 824a1021-76ff-4a5a-abd8-0e4a58171264

Therese Malmgren  
therese.malmgren@kpmg.se  
KPMG AB

DocuSigned by:  
  
39AB6FDF43164FD...

Sent: 2/7/2024 4:04:42 PM  
Viewed: 2/8/2024 6:36:09 PM  
Signed: 2/8/2024 6:36:13 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

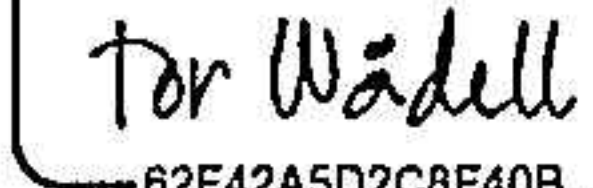
### Authentication Details

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: c599fcda-6bb1-5933-a5d7-755df0e62ac5  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2/8/2024 6:35:59 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Tor Wädell  
tor@wadell.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
62F42A5D2C8F40B...

Sent: 2/7/2024 4:04:42 PM  
Viewed: 2/7/2024 4:30:33 PM  
Signed: 2/7/2024 4:30:57 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 81.227.242.39

### Authentication Details

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 168c1259-e3e2-543f-a36d-5cec42e61ef2  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2/7/2024 4:30:16 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2/7/2024 4:30:33 PM  
ID: d7f2b7a6-d211-471e-a109-7087e27dd9ae

### In Person Signer Events

### Signature

### Timestamp

2024021405786

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/7/2024 4:04:43 PM
Certified Delivered	Security Checked	2/7/2024 4:30:33 PM
Signing Complete	Security Checked	2/7/2024 4:30:57 PM
Completed	Security Checked	2/8/2024 6:36:13 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Electronic Record and Signature Disclosure		

2024021405787

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact KPMG AB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se)

**To advise KPMG AB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from KPMG AB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with KPMG AB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



2024021405790

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumfastigheter 2 Bollnäs AB, org. nr 556489-1181

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumfastigheter 2 Bollnäs AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumfastigheter 2 Bollnäs ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Centrumfastigheter 2 Bollnäs 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Centrumfastigheter 2 Bollnäs AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Centrumfastigheter 2 Bollnäs AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Bollnäs den 8 februari 2024

DocuSigned by:

*Therese Malmgren*

39AB6FDF43164FD...

Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

2024021405792

Certificate Of Completion

Envelope Id: 273EC3A43B114121B72C23E12013C316
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse CFB2.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Therese Malmgren
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
therese.malmgren@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
2/8/2024 6:34:07 PM

Holder: Therese Malmgren
therese.malmgren@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Therese Malmgren
therese.malmgren@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Therese Malmgren
39AB6FDF43184FD...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 2/8/2024 6:34:28 PM
Viewed: 2/8/2024 6:35:01 PM
Signed: 2/8/2024 6:35:07 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8ddbffbe-4f7d-545d-9279-714ba06d6788
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/8/2024 6:34:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Envelope Sent Hashed/Encrypted 2/8/2024 6:34:28 PM
Certified Delivered Security Checked 2/8/2024 6:35:01 PM
Signing Complete Security Checked 2/8/2024 6:35:07 PM
Completed Security Checked 2/8/2024 6:35:07 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2024021405793

