

ÅRSREDOVISNING

för

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

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

Bollnäs 2024-02-12

Sven Wadell

2024021405723

ÅRSREDOVISNING

för

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

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 BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Centrumfastigheter 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

Väsentliga händelser som har inträffat under räkenskapsåret är att Nordeas hyreskontrakt sagts upp och löper ut 2023-12-31.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter	7 632 575	6 883 523	6 432 031	6 557 107
Resultat efter finansiella poster	709 903	487 279	1 413 189	720 978
Soliditet (%)	36,34	35,05	36,36	35,35
Resultat efter finansiella i % av nettoomsättningen	9,30	7,07	21,97	10,99
Balansomslutning	61 810 944	62 530 994	59 101 565	59 439 516
Avkastning på eget kapital (%)	3,19	2,24	6,64	3,48
Avkastning på totalt kapital (%)	3,02	1,62	3,21	2,19
Kassalikviditet (%)	2,90	4,39	4,47	4,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	16 070 627	869 497	17 940 124
Balanseras i ny räkning		869 497	-869 497	0
Årets resultat			1 038 215	1 038 215
Belopp vid årets utgång	1 000 000	16 940 124	1 038 215	18 978 339

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	16 940 124
Årets resultat	1 038 215
	<hr/>
	17 978 339

Förslag till disposition:

Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	17 378 339
	<hr/>
	17 978 339

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000,00 kr. vilket motsvarar 120,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		7 632 575	6 883 523
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 632 575</u>	<u>6 883 523</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 822 502	-4 859 113
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-927 953	-1 038 382
Summa rörelsekostnader		<u>-5 750 455</u>	<u>-5 897 495</u>
Rörelseresultat		1 882 120	986 028
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 611	475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 173 828	-499 224
Summa finansiella poster		<u>-1 172 217</u>	<u>-498 749</u>
Resultat efter finansiella poster		709 903	487 279
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		64 909	32 006
Förändring av överavskrivningar		552 513	584 640
Summa bokslutsdispositioner		<u>617 422</u>	<u>616 646</u>
Resultat före skatt		1 327 325	1 103 925
Skatter			
Skatt på årets resultat		-289 110	-234 428
Årets resultat		<u>1 038 215</u>	<u>869 497</u>

2024021405726

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

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

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

2

61 451 03761 989 455**Summa materiella anläggningstillgångar**

61 451 037

61 989 455

Summa anläggningstillgångar

61 451 037

61 989 455

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

201 438

102 525

Övriga fordringar

151 392

421 964

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 07717 050**Summa kortfristiga fordringar**

359 907

541 539

Summa omsättningstillgångar

359 907

541 539

SUMMA TILLGÅNGAR**61 810 944****62 530 994**

2024021405727

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr: 556612-1009

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

Not

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

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 940 124

16 070 627

Årets resultat

1 038 215

869 497

Summa fritt eget kapital

17 978 339

16 940 124

Summa eget kapital

18 978 339

17 940 124

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 850 599

1 915 508

Ackumulerade överavskrivningar

2 544 350

3 096 863

Summa obeskattade reserver

4 394 949

5 012 371

Långfristiga skulder

3

Checkräkningskredit

4

1 014 014

1 064 992

Övriga skulder till kreditinstitut

25 025 000

26 180 000

Summa långfristiga skulder

26 039 014

27 244 992

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

324 130

290 492

Leverantörsskulder

489 016

112 372

Skulder till koncernföretag

9 520 565

10 125 874

Skulder till kreditinstitut

1 155 000

1 155 000

Övriga skulder

116 161

47 209

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

793 770

602 560

Summa kortfristiga skulder

12 398 642

12 333 507

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**61 810 944****62 530 994**

2024021405728

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

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%

2024021405729

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

NOTER**Noter till balansräkningen**

2024021405730

Not 2 Förvaltningsfastigheter	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	35 047 085	30 714 992
Nyanskaffningar	389 535	4 332 093
Utgående anskaffningsvärden	35 436 620	35 047 085
Årets avskrivningar	-927 953	-1 038 382
Redovisat värde	61 451 037	61 989 455

Not 3 Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller senare än 5 år	18 480 000	21 560 000

Not 4 Checkräkningskredit	2023-08-31	2022-08-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	2 000 000	2 000 000

Not 5 Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	47 000 000	47 000 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut är att vi bygger om för ny hyresgäst i fastigheten Mercurius 1.

Not 7 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

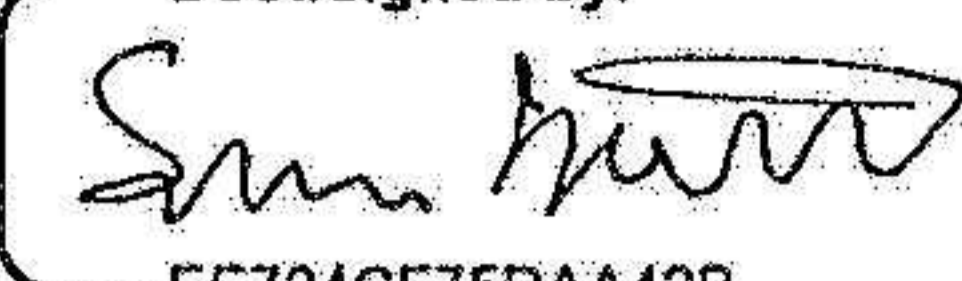
CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

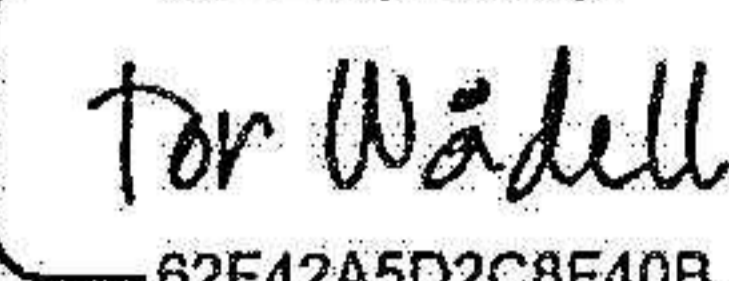
Org.nr. 556612-1009

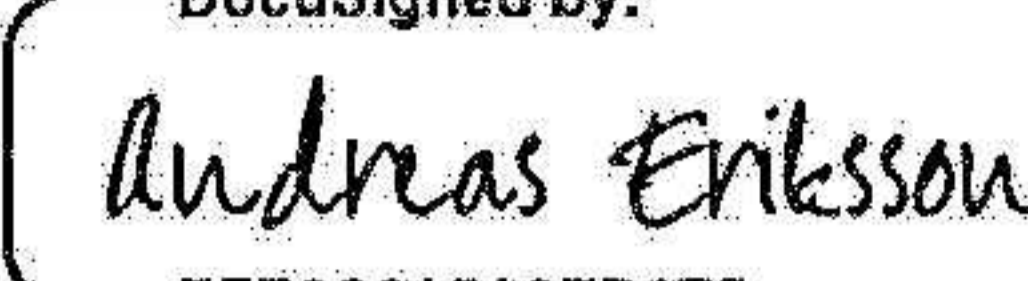
Bollnäs

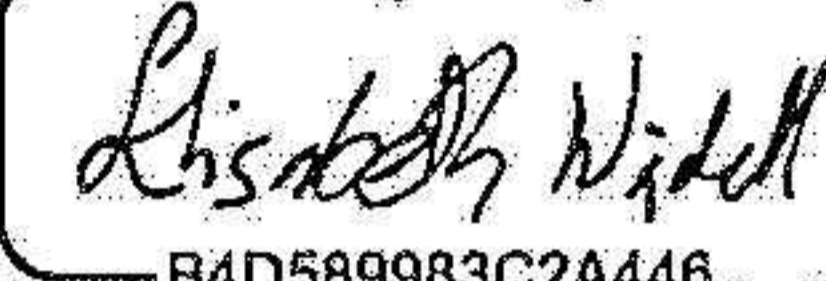
Vår årsredovisning har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

2024021405731


DocuSigned by:

EE7246F5DAA42B...
Sven Wadell
Verkställande direktör

DocuSigned by:

62F42A5D2C8F40B...
Tor Wadell

DocuSigned by:

EE6C8A5A0F84E5...
Andreas Eriksson

DocuSigned by:

B4D589983C2A46...
Elisabeth Wadell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som den elektroniska signaturen anger

DocuSigned by:

39AB6FDF43164FD...
Therese Malmgren

2024021405732

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7846B95B32E14483873C25DDA4B600D1
Subject: Complete with DocuSign: CFB AR 2022-2023
Source Envelope:
Document Pages: 9
Certificate Pages: 6
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: 87.249.168.177

Record Tracking

Status: Original
2/7/2024 4:00:38 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
EFE6C8A5A0EB4E5...

Timestamp

Sent: 2/7/2024 4:02:41 PM
Viewed: 2/8/2024 9:02:18 AM
Signed: 2/8/2024 9:02:34 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 185.140.118.19

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: 2d669f3d-06d8-54ea-9456-167c31c45960
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/8/2024 9:02:05 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2/8/2024 9:02:18 AM
ID: 8bf3f76c-13b2-4317-96da-0f7d2248fc5a

Elisabeth Wådel
elisabeth@wadell.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Elisabeth Wådel
B4D58983C2A448...

Sent: 2/7/2024 4:02:39 PM
Viewed: 2/7/2024 4:06:59 PM
Signed: 2/7/2024 4:07:09 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 185.114.17.133
Signed using mobile

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: 654193b9-e033-54b0-a074-cbe4952a7ece
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/7/2024 4:06:48 PM

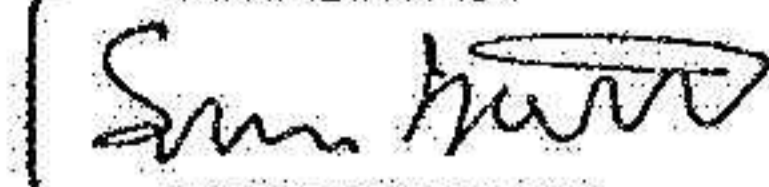
Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 1/27/2023 9:02:11 AM
ID: 8ed19dfc-0978-47a9-a55f-c33048485a80

2024021405733

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:

EE724CF75DAA42B...

Timestamp

Sent: 2/7/2024 4:02:39 PM
Viewed: 2/7/2024 4:34:57 PM
Signed: 2/7/2024 4:35:07 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 78.77.148.15
Signed using mobile

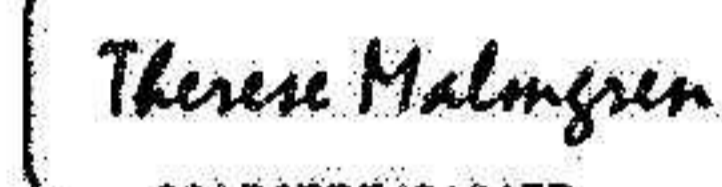
Authentication Details

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: e30ad76a-f57a-5a9e-9320-402660d5aece
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/7/2024 4:34:46 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 4:02:40 PM
Viewed: 2/8/2024 6:29:25 PM
Signed: 2/8/2024 6:29:30 PM

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: e61a6566-251d-57bf-911c-bddecabc7f5d2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/8/2024 6:27:21 PM

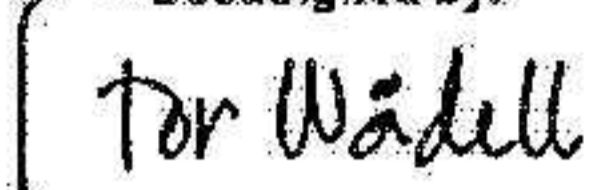
Identity Verification Details:

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: e61a6566-251d-57bf-911c-bddecabc7f5d2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/8/2024 6:29:15 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 4:02:40 PM
Viewed: 2/7/2024 4:28:52 PM
Signed: 2/7/2024 4:29:17 PM

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

Authentication Details

2024021405734

Signer Events

Signature

Timestamp

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: 4133acf1-a386-56ea-8e0a-e9bfac67a35f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/7/2024 4:28:39 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2/7/2024 4:28:52 PM
ID: 5a1b2caa-cd2f-4bb6-820e-f35fc69387fd

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

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/7/2024 4:02:41 PM
Certified Delivered	Security Checked	2/7/2024 4:28:52 PM
Signing Complete	Security Checked	2/7/2024 4:29:17 PM
Completed	Security Checked	2/8/2024 6:29:30 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure



2024021405738

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrumfastigheter Bollnäs AB, org. nr 556612-1009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumfastigheter 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 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 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 uppger, 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Centrumfastigheter 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bollnäs den 8 februari 2024

DocuSigned by:

Therese Malmgren

39AB6FDF43164FD...

Therese Malmgren

Auktoriserad revisor

2024021405740

Certificate Of Completion

Envelope Id: 97A270D0252145C79BC60BF4D7C04BD5 Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse CFB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1 Envelope Originator:
Certificate Pages: 2 Initials: 0 Therese Malmgren
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna therese.malmgren@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Therese Malmgren Location: DocuSign
2/8/2024 6:25:32 PM therese.malmgren@kpmg.se

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:
Therese Malmgren
39AB6FDF43184FD...

Timestamp

Sent: 2/8/2024 6:25:51 PM
Viewed: 2/8/2024 6:26:43 PM
Signed: 2/8/2024 6:26:48 PM

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: b3701f23-4c3a-5c88-bbee-c4190ac4cf5d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/8/2024 6:26:35 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 6:25:51 PM
Certified Delivered Security Checked 2/8/2024 6:26:43 PM
Signing Complete Security Checked 2/8/2024 6:26:48 PM
Completed Security Checked 2/8/2024 6:26:48 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2024021405741

