

Årsredovisning
för
Comfas Förvaltning AB
556885-6867

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-18.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

David Annertorn, Styrelseledamot
2024-03-21

Styrelsen för Comfas Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger en fastighet och bedriver fastighetsförvaltning i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ironhide AB, 559149-2318, med säte i Borås. Lokalerna har varit fullt uthyrda under hela räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Borås kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	711	720	663	765
Resultat efter finansiella poster	121	153	177	169
Soliditet (%)	28	26	27	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	521 079	238 557	809 636
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		238 557	-238 557	0
Årets resultat			216 339	216 339
Belopp vid årets utgång	50 000	759 636	216 339	1 025 975

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	759 635
årets vinst	216 339
	975 974
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	775 974
	975 974

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsen motiverar yttrandet enligt 18 kapitlet 4 § aktiebolagslagen (2005:551) med att bolagets resultat och ställning är god, vilket framgår av senaste resultat- och balansrapporten. Styrelsen bedömer att föreslagen utdelning har täckning i fritt eget kapital och ligger inom ramen för bolagets utdelningspolicy. Styrelsen anser att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	711 025	719 762
Övriga rörelseintäkter	17 759	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	728 784	719 762

Rörelsekostnader

Driftskostnader	-110 453	-174 836
Övriga externa kostnader	-39 203	-35 105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-247 963	-252 851
Summa rörelsekostnader	-397 619	-462 792
Rörelseresultat	331 165	256 970

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	680	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-210 801	-103 624
Summa finansiella poster	-210 121	-103 622
Resultat efter finansiella poster	121 044	153 348

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	151 413	147 194
Summa bokslutsdispositioner	151 413	147 194
Resultat före skatt	272 457	300 542

Skatter

Skatt på årets resultat	-56 118	-61 985
Årets resultat	216 339	238 557

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 306 911	4 403 461
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 485 473	1 632 667
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	4 219
Summa materiella anläggningstillgångar		5 792 384	6 040 347

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	2 064 000	2 014 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 064 000	2 014 000
Summa anläggningstillgångar		7 856 384	8 054 347

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		35 721	25 500
Fordringar hos koncernföretag		0	40 000
Övriga fordringar		12 542	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 124	0
Summa kortfristiga fordringar		54 387	65 502

Kassa och bank

Kassa och bank		25 394	0
Summa kassa och bank		25 394	0
Summa omsättningstillgångar		79 781	65 502

SUMMA TILLGÅNGAR

7 936 165

8 119 849

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

759 635

521 078

Årets resultat

216 339

238 557

Summa fritt eget kapital

975 974

759 635

Summa eget kapital

1 025 974

809 635

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

1 485 473

1 636 886

Summa obeskattade reserver

1 485 473

1 636 886

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

3 451 888

3 552 470

Skulder till koncernföretag

1 780 351

1 750 351

Summa långfristiga skulder

5 232 239

5 302 821

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

112 992

261 912

Leverantörsskulder

12 001

11 988

Skatteskulder

6 498

7 433

Övriga skulder

26 331

12 460

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

34 657

76 714

Summa kortfristiga skulder

192 479

370 507

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 936 165

8 119 849

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 225 253	5 170 000
Inköp	0	55 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 225 253	5 225 253
Ingående avskrivningar	-821 792	-727 135
Årets avskrivningar	-96 550	-94 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-918 342	-821 792
Utgående redovisat värde	4 306 911	4 403 461

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 943 887	2 943 887
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 943 887	2 943 887
Ingående avskrivningar	-1 311 220	-1 164 026
Årets avskrivningar	-147 194	-147 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 458 414	-1 311 220
Utgående redovisat värde	1 485 473	1 632 667

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 000	55 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 000	55 000
Ingående avskrivningar	-50 781	-39 781
Årets avskrivningar	-4 219	-11 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 000	-50 781
Utgående redovisat värde	0	4 219

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 014 000	2 264 000
Tillkommande fordringar	50 000	0
Avgående fordringar	0	-250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 064 000	2 014 000
Utgående redovisat värde	2 064 000	2 014 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 564 880 kronor (3 814 382 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 451 888	3 552 470
	3 451 888	3 552 470
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	112 992	261 912
	112 992	261 912

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 999 920	2 504 822
	2 999 920	2 504 822

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 300 000	4 300 000
	4 300 000	4 300 000

Borås 2024-03-18

David Annertorn
David Annertorn
Ordförande

Adam Annertorn
Adam Annertorn

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-18

Pernilla Rex
Pernilla Rex
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Comfas Förvaltning AB
Org.nr 556885-6867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Comfas Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Comfas Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Comfas Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.



Audema
Revision

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Comfas Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Comfas Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Borås 2024-03-18

Pernilla Rex

Pernilla Rex
Auktoriserad revisor