

ÅRSREDOVISNING

för ComWork AB

Org.nr. 559030-8234

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.

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

Mattias Lindqvist, Verkställande direktör

2026-03-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

ComWork AB erbjuder företag lokaler för arbete och möten.

Säte

Företagets säte är Sigtuna.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr 559018-8966.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 882 245	2 388 714	2 168 970	1 907 746	888 670
Res. efter finansiella poster	20 420	25 262	76 156	37 063	-42 456
Soliditet (%)	62,86	71,96	79,18	83,14	82

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	202 646	48 370	1 251 016
Balanseras i ny räkning		48 370	-48 370	0
Årets resultat			34 720	34 720
Belopp vid årets utgång	1 000 000	251 016	34 720	1 285 736

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	251 016
årets vinst	34 720
	<hr/>
	285 736

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	285 736
	<hr/>
	285 736

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

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	2 882 245	2 388 714
Övriga rörelseintäkter	4	<u>-6 401</u>	<u>0</u>
		2 875 844	2 388 714
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-689 832	-436 694
Övriga externa kostnader		-2 170 166	-1 955 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 675	-20 823
Övriga rörelsekostnader		<u>-322</u>	<u>0</u>
		-2 890 995	-2 412 965
Rörelseresultat		-15 151	-24 251
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 669	11 937
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		<u>23 902</u>	<u>37 576</u>
		35 571	49 513
Resultat efter finansiella poster		20 420	25 262
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>14 300</u>	<u>23 108</u>
		14 300	23 108
Resultat före skatt		34 720	48 370
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		<u>34 720</u>	<u>48 370</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>91 234</u>	<u>128 634</u>
		91 234	128 634
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	<u>611 844</u>	<u>597 544</u>
		611 844	597 544
Summa anläggningstillgångar		703 078	726 178
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	250
Fordringar hos koncernföretag		108 462	84 560
Aktuell skattefordran		28 237	28 234
Övriga fordringar		47 530	49 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>570 183</u>	<u>483 579</u>
		754 412	646 219
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>642 781</u>	<u>414 045</u>
Summa kassa och bank		642 781	414 045
Summa omsättningstillgångar		1 397 193	1 060 264
SUMMA TILLGÅNGAR		2 100 271	1 786 442

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	9	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
		1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		251 016	202 646
Årets resultat		<u>34 720</u>	<u>48 370</u>
		285 736	251 016
Summa eget kapital		<u>1 285 736</u>	<u>1 251 016</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>43 628</u>	<u>43 628</u>
Summa obeskattade reserver		43 628	43 628
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	288 509
Leverantörsskulder		17 330	30 077
Skulder till koncernföretag		339 964	145 888
Övriga skulder		30 675	25 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>382 938</u>	<u>1 421</u>
Summa kortfristiga skulder		770 907	491 798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 100 271	1 786 442

KASSAFLÖDESANALYS		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	-15 151	-24 251
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet/Avskrivningar		30 996	20 823
Erhållen ränta m.m.		11 669	49 513
Betald inkomstskatt		-3	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		27 511	46 085
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		250	-250
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-84 538	-9 097
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-9 155	37 247
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		288 264	138 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten		222 332	212 353
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	-88 613
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		6 404	0
Årets amorteringar från koncernföretag	7	0	226 892
Kassaflöde från investeringsverksamheten		6 404	138 279
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		0	23 108
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	23 108
Förändring av likvida medel		228 736	373 739
Likvida medel vid årets början		414 045	40 306
Likvida medel vid årets slut		642 781	414 045

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Inventarier	Antal år 5
-------------	---------------

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktslag</i>		
	Hysesintäkter	<u>2 882 245</u>	<u>2 388 714</u>
		2 882 245	2 388 714
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2025	2024
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	17,70%	21,40%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	90,20%	84,50%

NOTER

Not 4	Övriga rörelseintäkter	2025	2024
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Övrigt	-6 401	0
		<u>-6 401</u>	<u>0</u>
Not 5	Skatt på årets resultat	2025	2024
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	34 720	48 370
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-7 152	-9 964
	Skatteeffekt av:		
	Ej skattepliktiga intäkter	67	143
	Skattemässiga justeringar	7 261	10 056
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-176	-235
	Summa redovisad skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	157 222	68 608
	Inköp	0	88 613
	Försäljningar/utrangeringar	-11 530	0
	Omklassificeringar	0	1
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>145 692</u>	<u>157 222</u>
	Ingående avskrivningar	-28 587	-7 765
	Försäljningar/utrangeringar	4 804	0
	Omklassificeringar	0	1
	Årets avskrivningar	-30 675	-20 823
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-54 458</u>	<u>-28 587</u>
	Utgående redovisat värde	<u>91 234</u>	<u>128 635</u>

NOTER

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	597 544	824 436
	Tillkommande	14 300	0
	Avgående	0	-226 892
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>611 844</u>	<u>597 544</u>
	Utgående redovisat värde	<u>611 844</u>	<u>597 544</u>
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda hyreskostnader	563 328	483 579
	Övriga förutbetalda kostnader	5 772	0
	Upplupna intäkter	1 083	0
		<u>570 183</u>	<u>483 579</u>
Not 9	Upplysningar om aktiekapital		
		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	200 000	5,00
	Antal/värde vid årets utgång	200 000	5,00
Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga upplupna kostnader	2 067	1 421
	Förutbetalda hyresintäkter	380 871	0
		<u>382 938</u>	<u>1 421</u>
Not 11	Disposition av vinst eller förlust		
	Förslag till disposition av bolagets vinst		
	Till årsstämman förfogande står		
	balanserad vinst	251 016	
	årets vinst	34 720	
		<u>285 736</u>	
	Styrelsen föreslår att		
	i ny räkning överföres	285 736	
		<u>285 736</u>	

NOTER

Not 12 **Ställda säkerheter** **2025-12-31** **2024-12-31**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 13 **Eventualförpliktelser** **2025-12-31** **2024-12-31**

Enligt styrelsens bedömning föreligger inga eventualförpliktelser.

Not 14 **Upplysning om moderföretag**

Bolaget är dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna

Minsta koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna

Största koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Gruppen AB, org.nr. 556503-1902, säte Hudiksvall

Not 15 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-25

Anders Rosenqvist

Anders Rosenqvist

2026-03-27

Mattias Lindqvist

Mattias Lindqvist

Verkställande direktör

2026-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2026.

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ComWork AB, Org.nr. 559030-8234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ComWork AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ComWork ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 ComWork AB enligt god revisionssed 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för ComWork AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Sundsvall den 27 mars 2026

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor