

2024022208655

Årsredovisning för
ComCenter Fastighets AB
556843-7676

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma ~~2024-01-01~~ 24 januari 2024. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping januari 2024


Magnus Ferbe

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ComCenter Fastighets AB, 556843-7676 får härmed avge årsredovisning för 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Företaget har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det uppkommit skyldighet för styrelsen att upprätta en kontrollbalansräkning. En kontrollbalansräkning som påvisar ett intakt eget kapital upprättades den 17 januari 2024.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	1 720 757	1 592 667	1 448 929	1 529 894
Resultat efter finansiella poster	-771 177	433 163	223 398	44 752
Soliditet, %	0	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	2022-08-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	9 450	9 600
Årets resultat	51 424	-150
Totalt fritt eget kapital	60 874	9 450
Totalt eget kapital	110 874	59 450

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	9 450
årets resultat	51 424
Totalt	60 874
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	60 874
Summa	60 874

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

2024022208656

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	1 720 757	1 592 667
Övriga rörelseintäkter		-	25 769
Summa rörelseintäkter m.m.		1 720 757	1 618 436
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-1 081 005	-463 312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-438 003	-426 122
Summa rörelsekostnader		-1 519 008	-889 434
Rörelseresultat		201 749	729 002
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 624	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-976 550	-295 839
Summa finansiella poster		-972 926	-295 839
Resultat efter finansiella poster		-771 177	433 163
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		800 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-421 613
Förändring av överavskrivningar		35 000	-11 700
Summa bokslutsdispositioner		835 000	-433 313
Resultat före skatt		63 823	-150
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 399	-
Årets resultat		51 424	-150

2024022208657

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 970 299	9 350 826
Inventarier, verktyg och installationer	4	35 552	93 027
Pågående nyanläggningar	5	20 776 354	275 501
Summa materiella anläggningstillgångar		29 782 205	9 719 354
Summa anläggningstillgångar		29 782 205	9 719 354
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 165	89 807
Fordringar hos koncernföretag		800 000	-
Övriga fordringar		344 473	41 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 000	26 000
Summa kortfristiga fordringar		1 170 638	156 911
Kassa och bank			
Kassa och bank		760 121	104 116
Summa kassa och bank		760 121	104 116
Summa omsättningstillgångar		1 930 759	261 027
SUMMA TILLGÅNGAR		31 712 964	9 980 381

2024022208658

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50000 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 450	9 600
Årets resultat		51 424	-150
Summa fritt eget kapital		60 874	9 450
Summa eget kapital		110 874	59 450
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		3 800	38 800
Summa obeskattade reserver		3 800	38 800
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 027 500	8 629 500
Övriga skulder		19 612 030	-
Summa långfristiga skulder		27 639 530	8 629 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		602 000	602 000
Leverantörsskulder		1 645 335	173 727
Skulder till koncernföretag		1 123 178	245 355
Skatteskulder		57 247	44 848
Övriga skulder		-	9 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		531 000	177 000
Summa kortfristiga skulder		3 958 760	1 252 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 712 964	9 980 381

2024022208659

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

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

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

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

Not 1 Försäljning/inköp från koncernföretag

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

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Försäljning	695 922	645 856
Inköp	-7 000	-6 000
Summa	688 922	639 856

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

Not 2 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Räntekostnader, övriga	976 550	295 839
Summa	976 550	295 839

2024022208660

2024022208661

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 490 232	12 490 232
	12 490 232	12 490 232
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 139 406	-2 758 878
-Årets avskrivning enligt plan	-380 528	-380 528
	-3 519 934	-3 139 406
Redovisat värde vid årets slut	8 970 298	9 350 826

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	352 372	300 833
-Rörelseförvärv	-	51 539
Vid årets slut	352 372	352 372
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-259 345	-213 751
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-57 475	-45 594
Vid årets slut	-316 820	-259 345
Redovisat värde vid årets slut	35 552	93 027

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början	275 500	-
Investeringar	20 500 853	275 500
Redovisat värde vid årets slut	20 776 353	275 500

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	25 023 750	5 625 750
Totalt	25 023 750	5 625 750

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

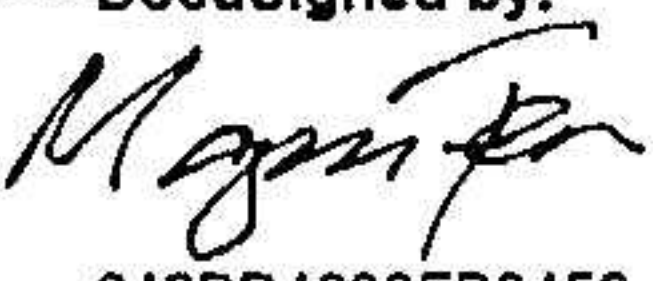
	2023-08-31	2022-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	29 350 000	11 250 000
Summa ställda säkerheter	29 350 000	11 250 000

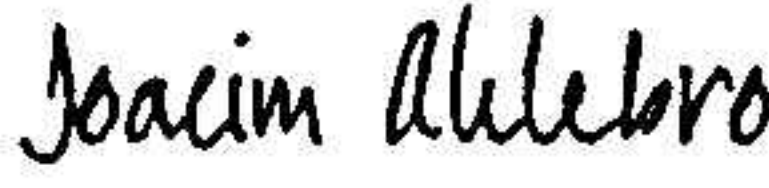
Eventalförpliktelser

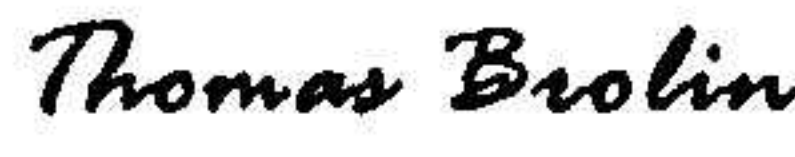
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

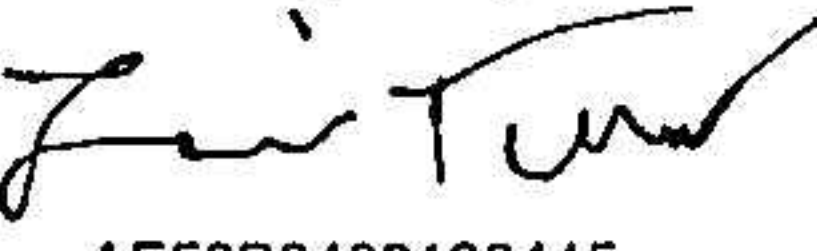
Underskrifter

Jönköping det datum som framgår av digital signatur

DocuSigned by:

6A2BD4682EB3452...
Magnus Ferber
Styrelseordförande

DocuSigned by:

7A61E3F8D3C5AAC...
Joacim Ahlebro

DocuSigned by:

C5A3EFE30C8B46B...
Thomas Brolin

DocuSigned by:

AE53B0403130445...
Joakim Ringman

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

DocuSigned by:

6985AD72E62C451...
Emil Carlsson
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 981ED3608E344FD387815D276407980E
Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning - ComCenter Fastighets AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 8
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Josefin Liljeqvist
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
josefin.liljeqvist@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

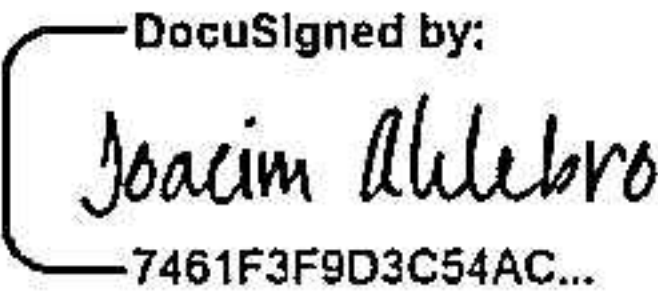
Status: Original
1/23/2024 1:42:22 PM
Holder: Josefin Liljeqvist
josefin.liljeqvist@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Joacim Ahlebro
joacim.ahlebro@comcenter.se
CEO
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

7461F3F9D3C54AC...

Timestamp

Sent: 1/23/2024 1:51:36 PM
Viewed: 1/23/2024 2:31:55 PM
Signed: 1/23/2024 2:49:54 PM

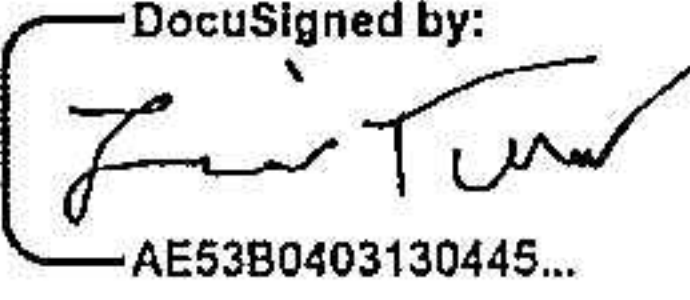
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 45.14.116.10

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: 63f5cab6-241b-5dc4-b6a0-f821541e21ab
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 1/23/2024 2:31:35 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 1/3/2024 4:12:33 PM
ID: 3af8af1b-2c05-4d3d-b270-29361ac336f9

Joakim Tingman
joacim@tingman.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

AE53B0403130445...

Sent: 1/23/2024 1:51:37 PM
Viewed: 1/23/2024 3:51:35 PM
Signed: 1/23/2024 4:01:10 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 178.174.247.217
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: b0e0b9bf-02cf-5849-9682-b7d237fe442a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 1/23/2024 3:51:11 PM

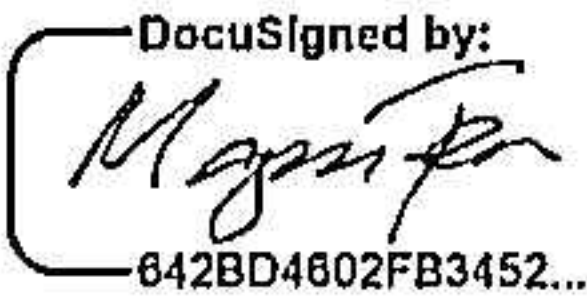
Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 1/23/2024 3:51:35 PM
ID: 5d7d6bf3-a868-4b1c-8804-8db018c3374e

2024022208664

Signer Events

Magnus Ferbe
magnus.ferbe@comcenter.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 45.14.116.10

Timestamp

Sent: 1/23/2024 1:51:37 PM
Viewed: 1/23/2024 1:53:03 PM
Signed: 1/23/2024 1:55:52 PM

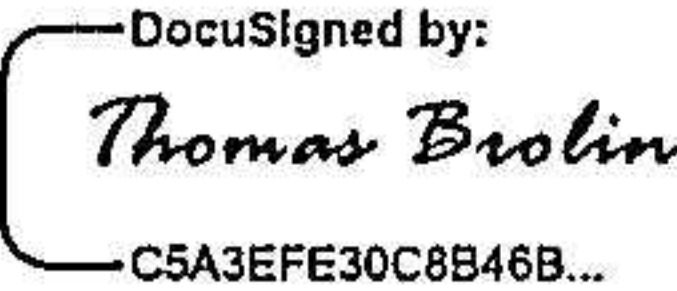
Authentication Details

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: 09ce3777-3aee-53b4-9847-0f33afff66e8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 1/23/2024 1:52:37 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 1/3/2024 11:07:02 AM
ID: 92150fc6-2f91-4395-9c09-0d1d746618f2

Thomas Brolin
thomas.brolin@comcenter.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 45.14.117.64
Signed using mobile

Sent: 1/23/2024 1:51:38 PM
Viewed: 1/23/2024 4:45:23 PM
Signed: 1/23/2024 4:45:46 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: 23c5830c-54a8-501c-93cf-e578e2da5b53
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 1/23/2024 4:45:05 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 1/23/2024 4:45:23 PM
ID: 2db42da8-ba9b-45e6-b414-b427478a339f

Emil Carlsson
emil.carlsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 185.65.176.36

Sent: 1/23/2024 4:45:49 PM
Viewed: 1/24/2024 11:47:38 AM
Signed: 1/24/2024 11:47:47 AM

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: be85761e-b7fb-5e07-9503-0c5b1f7f3f22
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 1/24/2024 11:47:26 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

2024022208665

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	1/23/2024 1:51:39 PM
Certified Delivered	Security Checked	1/24/2024 11:47:38 AM
Signing Complete	Security Checked	1/24/2024 11:47:47 AM
Completed	Security Checked	1/24/2024 11:47:47 AM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

20240222208566

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: dpreorting@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 dpreorting@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 dpreorting@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 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.



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ComCenter Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ComCenter Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ComCenter Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

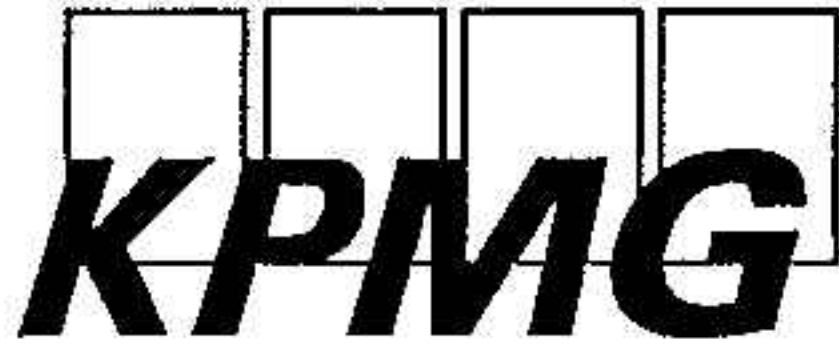
Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för ComCenter Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden



2024022208670

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 ComCenter Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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.

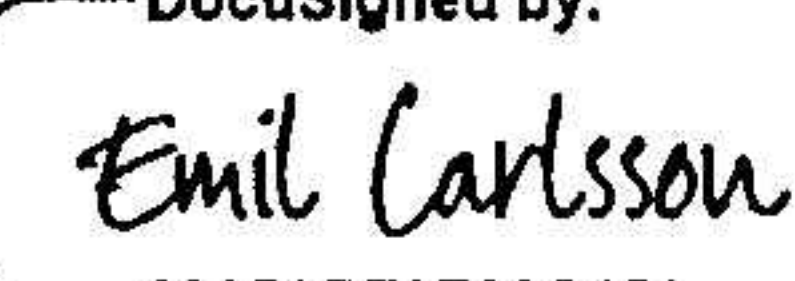
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Under räkenskapsåret har bolagets egna kapital kommit att understiga hälften av det registrerade aktiekapitalet. Styrelsen upprättade en kontrollbalansräkning den 17 januari 2023. Kontrollbalansräkningen har inte upprättats inom den tid som föreskrivs enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen. Vid tidpunkten för avgivande av vår revisionsberättelse har bolagets egna kapital återställts.

Jönköping det datum som framgår av digital signatur

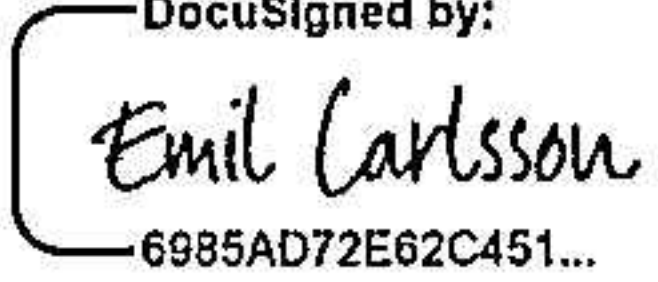
KPMG AB

DocuSigned by:

6985AD72E82C451...
Emil Carlsson
Auktoriserad revisor

20240222208671

Certificate Of Completion		
Envelope Id: E6695C3E9E8B4CA6BC53238574BB06BB		Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse ComCenter Fastighets AB 1.docx		
Source Envelope:		
Document Pages: 2	Signatures: 1	Envelope Originator:
Certificate Pages: 2	Initials: 0	Josefin Liljeqvist
AutoNav: Enabled		PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled		Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna		josefin.liljeqvist@kpmg.se
		IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking		
Status: Original	Holder: Josefin Liljeqvist	Location: DocuSign
1/23/2024 5:07:48 PM	josefin.liljeqvist@kpmg.se	

Signer Events	Signature	Timestamp
Emil Carlsson	DocuSigned by:  6985AD72E62C451...	Sent: 1/23/2024 5:08:57 PM
emil.carlsson@kpmg.se		Viewed: 1/24/2024 11:46:42 AM
KPMG AB		Signed: 1/24/2024 11:46:49 AM
Security Level: Email, Account Authentication (None)	Signature Adoption: Pre-selected Style	
	Using IP Address: 185.65.176.36	

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: 22ef79dc-0e7f-5a82-9f16-5d7d568529d0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 1/24/2024 11:46:32 AM

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	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	1/23/2024 5:08:57 PM
Certified Delivered	Security Checked	1/24/2024 11:46:42 AM
Signing Complete	Security Checked	1/24/2024 11:46:49 AM
Completed	Security Checked	1/24/2024 11:46:49 AM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

2024022208672