

Årsredovisning

C O M Fastigheter AB

Org.nr 556790 - 5582

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 maj 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen

Halmstad den 31 maj 2024

Clas Wänsson
Styrelseledamot

Årsredovisning för
C O M Fastigheter AB
556790-5582

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för C O M Fastigheter AB, 556790-5582, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Halmstad, äger och förvaltar fastigheten Slåttern 4 i Halmstad. Fastigheten är fullt uthyrd.

Bolagets redovisningsvaluta är SEK. Samtliga belopp anges i kr om inget annat angivits.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	5 485	5 060	4 934	5 389
Resultat efter finansiella poster	2 573	2 611	1 259	1 549
Soliditet, %	42	37	32	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		10 297 375
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			2 674 471
Vid årets slut	100 000		12 971 846

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	10 297 375
årets resultat	2 674 471
Totalt	12 971 846
disponeras för	
utdelning, 1.000 aktier * 970 kr per aktie	970 000
balanseras i ny räkning	12 001 846
Summa	12 971 846

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 485 484	5 060 002
Övriga rörelseintäkter		3 786	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 489 270	5 060 002
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 076 432	-1 188 450
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-813 718	-780 289
Summa rörelsekostnader		-1 890 150	-1 968 739
Rörelseresultat		3 599 120	3 091 263
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-458 868	-19 502
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 769	2 538
Räntekostnader och liknande resultatposter		-603 914	-462 843
Summa finansiella poster		-1 026 013	-479 807
Resultat efter finansiella poster		2 573 107	2 611 456
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		459 700	-
Förändring av överavskrivningar		294 921	295 134
Summa bokslutsdispositioner		754 621	295 134
Resultat före skatt		3 327 728	2 906 590
Skatter			
Skatt på årets resultat		-653 257	-480 728
Årets resultat		2 674 471	2 425 862

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 119 120	19 548 423
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 994 881	4 211 296
Summa materiella anläggningstillgångar		23 114 001	23 759 719
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	14 665 687	13 124 555
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 665 687	13 124 555
Summa anläggningstillgångar		37 779 688	36 884 274
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	10 797
Övriga fordringar		24	793
Summa kortfristiga fordringar		24	11 590
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 402 241	2 800 896
Summa kassa och bank		2 402 241	2 800 896
Summa omsättningstillgångar		2 402 265	2 812 486
SUMMA TILLGÅNGAR		40 181 953	39 696 760

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 297 375	7 871 513
Årets resultat		2 674 471	2 425 862
Summa fritt eget kapital		12 971 846	10 297 375
Summa eget kapital		13 071 846	10 397 375
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		987 750	1 447 450
Ackumulerade överavskrivningar		3 786 060	4 080 981
Summa obeskattade reserver		4 773 810	5 528 431
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	17 325 000	16 240 000
Övriga skulder		104 833	2 304 833
Summa långfristiga skulder		17 429 833	18 544 833
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		880 000	1 750 000
Förskott från kunder		81 857	11 157
Leverantörsskulder		-	14 381
Skatteskulder		2 077 922	1 708 139
Övriga skulder		300 644	293 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 566 041	1 449 276
Summa kortfristiga skulder		4 906 464	5 226 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 181 953	39 696 760

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 180 461	23 180 461
	<u>23 180 461</u>	<u>23 180 461</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 632 038	-3 202 732
-Årets avskrivning enligt plan	-429 303	-429 306
	<u>-4 061 341</u>	<u>-3 632 038</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 119 120	19 548 423

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 458 352	7 272 356
-Nyanskaffningar	168 000	185 996
Vid årets slut	7 626 352	7 458 352
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 247 056	-2 896 073
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-384 415	-350 983
Vid årets slut	-3 631 471	-3 247 056
Redovisat värde vid årets slut	3 994 881	4 211 296

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 124 555	13 144 057
-Förvärv	2 000 000	
-Resultatandel från kommanditbolag	-458 868	-19 502
Vid årets slut	14 665 687	13 124 555

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	12 805 000	15 100 000
	12 805 000	15 100 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	27 100 000	27 100 000
Summa ställda säkerheter	27 100 000	27 100 000

Underskrifter

Halmstad den dag som framgår av den digitala signeringen

Clas Månsson
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den digitala signeringen
Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg
Auktoriserad revisor

Styrelsens yttrande till vinstutdelningsförslag

Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning år 2024 till aktieägarna i C O M Fastigheter AB, org nr 556790-5582

Utdelningsförslag

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 12 971 846, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp</i>
Utdelning, 1.000 aktier * 970 kr per aktie	970 000
Balanseras i ny räkning	12 001 846
Summa	12 971 846

Motivering

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterade utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

Likviditet

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

Halmstad den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Clas Månsson

PENNEO

Penneo är ett elektroniskt signatur- och dokumenthanteringsverktyg som möjliggör digital signatur och verifiering av dokument. Penneo är ett elektroniskt signatur- och dokumenthanteringsverktyg som möjliggör digital signatur och verifiering av dokument.

Penneo är ett elektroniskt signatur- och dokumenthanteringsverktyg som möjliggör digital signatur och verifiering av dokument.

CLAS MÅNSSON

ÄR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: d1711ed9f0d106[...]3e73fa845bb70

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-05-22 11:23:17 UTC



Jan Daniel Åkeberg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: cc6cf29548a291[...]18a48ef903826f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-22 14:26:39 UTC



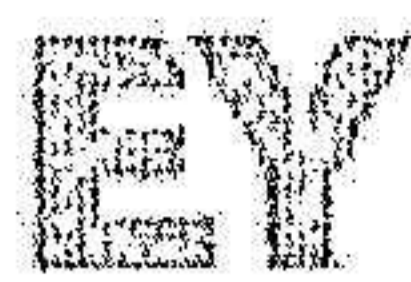
Penneo är ett elektroniskt signatur- och dokumenthanteringsverktyg som möjliggör digital signatur och verifiering av dokument. Penneo är ett elektroniskt signatur- och dokumenthanteringsverktyg som möjliggör digital signatur och verifiering av dokument.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Penneo är ett elektroniskt signatur- och dokumenthanteringsverktyg som möjliggör digital signatur och verifiering av dokument.

Penneo är ett elektroniskt signatur- och dokumenthanteringsverktyg som möjliggör digital signatur och verifiering av dokument. Penneo är ett elektroniskt signatur- och dokumenthanteringsverktyg som möjliggör digital signatur och verifiering av dokument.

Penneo är ett elektroniskt signatur- och dokumenthanteringsverktyg som möjliggör digital signatur och verifiering av dokument. Penneo är ett elektroniskt signatur- och dokumenthanteringsverktyg som möjliggör digital signatur och verifiering av dokument.



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i C O M Fastigheter AB, org.nr 556790-5582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för C O M Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C O M Fastigheter ABs finansiella ställning per 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 C O M Fastigheter 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 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 att 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. 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 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av C O M Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till C O M Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg
Auktoriserad Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Daniel Åkeberg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: cc6cf29548a291[...]8a48ef903826f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-22 14:26:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024060402804

Penneo dokumentnyckel: 7A4PL-07GMK-XCYEC-TA3LL-1Z551-QF7HS