

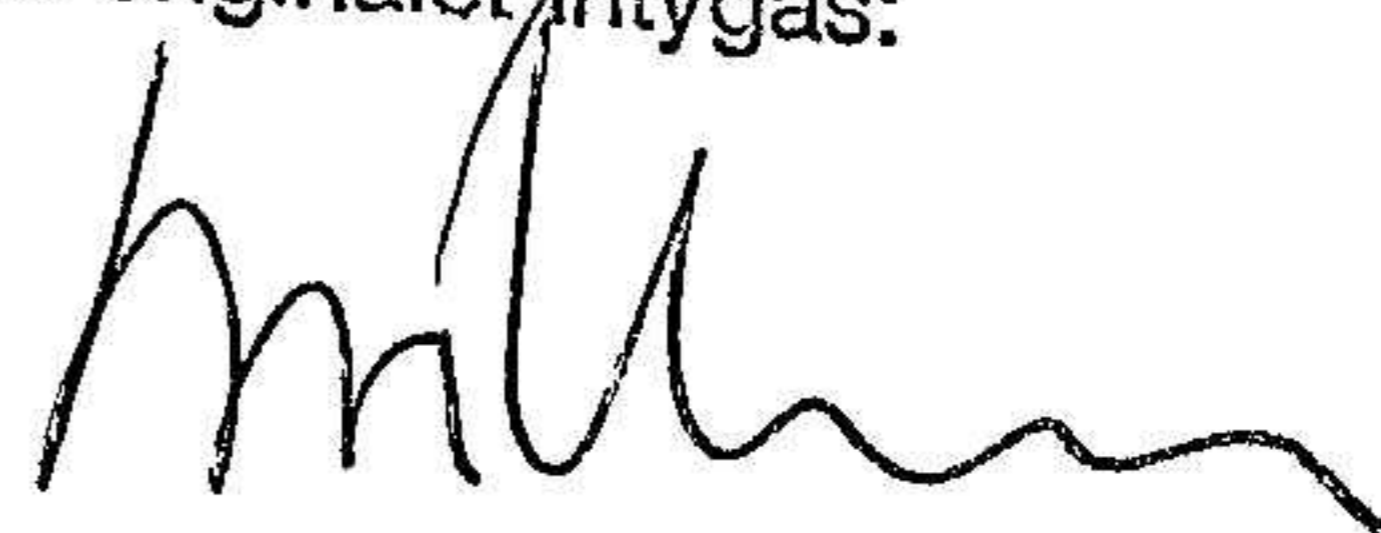
2024052815152

Årsredovisning för  
**Sundsvall Commercial Center AB**  
556658-5427

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Övriga noter	7-8
Underskrifter	8

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Sören Andersson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sundsvall Commercial Center AB, org nr 556658-5427, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall självt eller genom koncernbolag förvärva fast egendom i Sverige för uthyrning samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ränteläget på marknaden har gjort att räntekostnaden är väsentligt högre än tidigare.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	14 865 986	12 635 595	14 476 813	15 123 700
Resultat efter finansiella poster	-12 877 811	7 152 943	1 912 885	3 763 173
Soliditet, %	5	8	10	10

Bolagets försämrade resultat 2023 kan härledas till att taket på fastigheten Vävstolen 1 har lagts om.

#### Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	100 000			7 041 775
Årets resultat				-2 752 211
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>100 000</b>			<b>4 289 564</b>

#### Koncernuppgifter

Sundsvall Commercial Center AB är ett helägt dotterbolag till Maelir Fastigheter Holding AB, org nr 556611-3097, med säte i Stockholm.

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 041 775
årets resultat	<u>-2 752 211</u>
Totalt	4 289 564
balanseras i ny räkning	<u>4 289 564</u>
Summa	4 289 564

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

2024052815154

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		14 865 986	12 635 595
Övriga rörelseintäkter		42 407	16 205
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>14 908 393</b>	<b>12 651 800</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-22 095 363	-11 018 733
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 145 594	-1 129 960
Övriga rörelsekostnader		-	-649 587
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-24 240 957</b>	<b>-12 798 280</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 332 564</b>	<b>-146 480</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	8 788 993
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	1 107 703	963 477
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 652 950	-2 453 047
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 545 247</b>	<b>7 299 423</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 877 811</b>	<b>7 152 943</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		10 125 600	-
Lämnade koncernbidrag		-	-148 400
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>10 125 600</b>	<b>-148 400</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 752 211</b>	<b>7 004 543</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-4 754
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 752 211</b>	<b>6 999 789</b>

2024052815155

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	60 035 000	48 638 765
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	8 278 055
Summa materiella anläggningstillgångar		60 035 000	56 916 820
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 035 000</b>	<b>56 916 820</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		87 275	50 733
Fordringar hos koncernföretag		29 177 454	39 911 055
Övriga fordringar		1 153 115	887 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 034	133 641
Summa kortfristiga fordringar		30 494 878	40 982 664
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 335 641	6 412
Summa kassa och bank		1 335 641	6 412
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>31 830 519</b>	<b>40 989 076</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 865 519</b>	<b>97 905 896</b>

2024052815156

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		7 041 775	41 985
Årets resultat		-2 752 211	6 999 789
Summa fritt eget kapital		4 289 564	7 041 774
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 389 564</b>	<b>7 141 774</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		74 859 788	78 322 804
Övriga skulder		32 000	-
Summa långfristiga skulder		74 891 788	78 322 804
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		4 355 549	7 512 647
Skulder till koncernföretag		4 012 561	3 856 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 216 057	1 072 499
Summa kortfristiga skulder		12 584 167	12 441 318
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 865 519</b>	<b>97 905 896</b>

2024052815157

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Ombyggnad/lokalanpassningar	3-10
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

#### Koncernuppgifter

Sundsvall Commercial Center AB, org nr 556658-5427, är ett helägt dotterbolag till Maelir Fastigheter Holding AB, org nr 556611-3097, med säte i Stockholm. Företaget ingår i en koncern där Maelir AB, org nr 556926-7171, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 14 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

#### Not Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Ersättning till revisorer (KPMG AB) redovisas sammantaget i ett annat bolag i koncernen.

#### Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

#### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, koncernföretag	1 101 976	962 940
Ränteintäkter, övriga	5 727	537
<b>Summa</b>	<b>1 107 703</b>	<b>963 477</b>

**Not 2 Räntekostnader och liknande kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	156 389	76 641
Räntekostnader, övriga	50 633	33 158
Räntekostnader, fastighetslån	4 445 928	2 343 248
<b>Summa</b>	<b>4 652 950</b>	<b>2 453 047</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	88 299 174	89 379 261
-Omklassificeringar	13 541 829	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-1 080 087
	101 841 003	88 299 174
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-39 660 409	-38 530 449
-Årets avskrivning enligt plan	-2 145 594	-1 129 960
	-41 806 003	-39 660 409
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>60 035 000</b>	<b>48 638 765</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	8 278 055	-
Investeringar	5 263 774	8 278 055
Omklassificeringar	-13 541 829	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>8 278 055</b>

**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	90 720 476	90 720 476

**Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

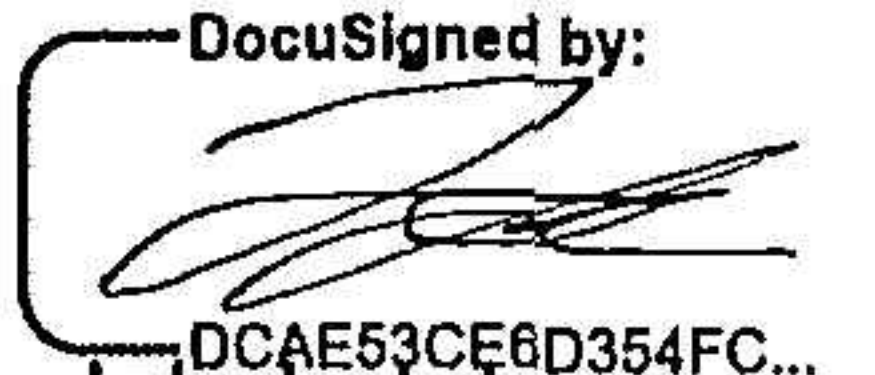
## Nyckeltalsdefinitioner

*Soliditet:*

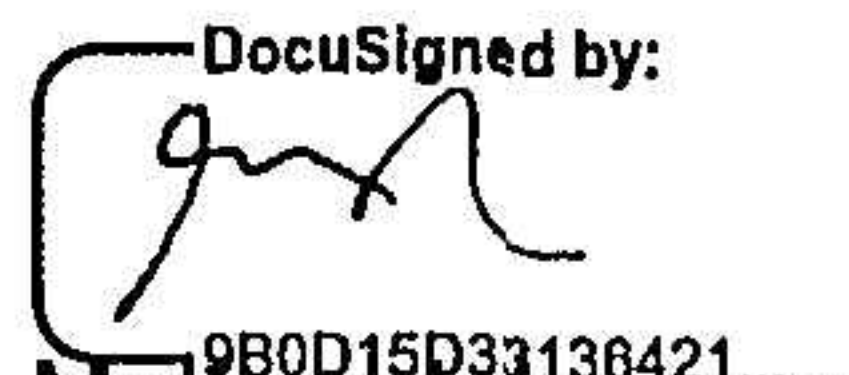
Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Stockholm 2024-04-18

DocuSigned by:  
  
DCAE53CE6D354FC...  
Jakob Johansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19  
KPMG AB

DocuSigned by:  
  
19B0D15D33136421  
Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

2024052815161

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 26B80321C358485182A9552320101D4B  
Subject: Complete with DocuSign: Sundsvall Commercial Center AB .pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 9 Signatures: 2  
Certificate Pages: 5 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Julia Lundgren  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
julia.lundgren@kpmg.se  
IP Address: 158.174.199.152

**Record Tracking**

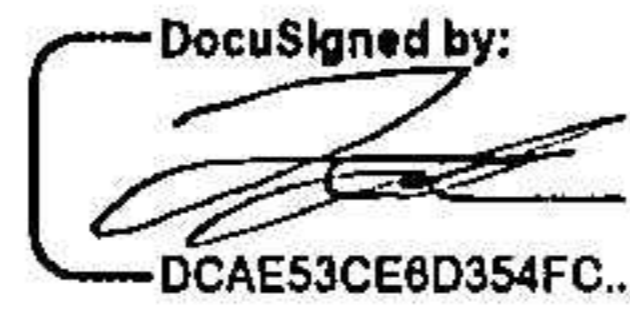
Status: Original Holder: Julia Lundgren  
4/18/2024 7:52:06 AM julia.lundgren@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Jakob Johansson  
jakob@maelir.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 94.191.152.115  
Signed using mobile

**Timestamp**

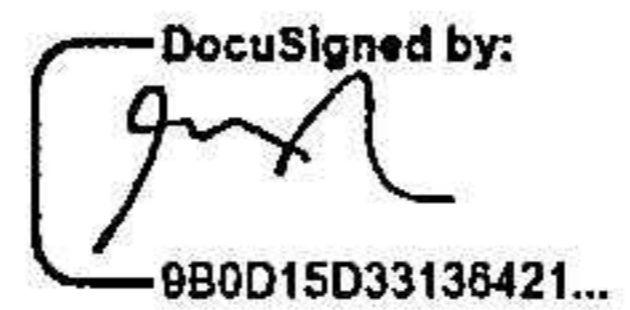
Sent: 4/18/2024 7:53:16 AM  
Viewed: 4/18/2024 8:12:22 AM  
Signed: 4/18/2024 8:12:48 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: ac8dd56b-4dc1-578c-8750-f7d88ad2205e  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/18/2024 8:12:09 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 6/19/2023 5:30:21 PM  
ID: bb06fd44-b95c-459e-ab37-34876e42d9d8

Mattias Johansson  
mattias.johansson@kpmg.se  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 83.185.240.117

Sent: 4/18/2024 8:12:50 AM  
Viewed: 4/19/2024 12:16:49 PM  
Signed: 4/19/2024 12:17:02 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 5c506cd6-b8fb-5eb2-a88b-43898aeb3156  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/19/2024 12:16:37 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

2024052815162

<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/18/2024 7:53:16 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/19/2024 12:16:49 PM
Signing Complete	Security Checked	4/19/2024 12:17:02 PM
Completed	Security Checked	4/19/2024 12:17:02 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		

## **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: [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@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 [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@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 [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@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 [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@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.

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sundsvall Commercial Center AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 1914 2024. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 1914 2024



Jakob Johansson  
Styrelseledamot



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundsvall Commercial Center AB, org. nr 556658-5427

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundsvall Commercial Center AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundsvall Commercial Center ABs finansiella ställning per den 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 Sundsvall Commercial Center 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 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 Sundsvall Commercial Center AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sundsvall Commercial Center AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

9B0D15D33136421...

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

2024052815169

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 345DB86575CA49CFAB3973B4890A107E  
Subject: Complete with DocuSign: Sundsvall Commercial Center AB Revisionsberättelse - NY.docx  
Source Envelope:  
Document Pages: 2 Signatures: 1  
Certificate Pages: 2 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Julia Lundgren  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
julia.lundgren@kpmg.se  
IP Address: 158.174.199.152

**Record Tracking**

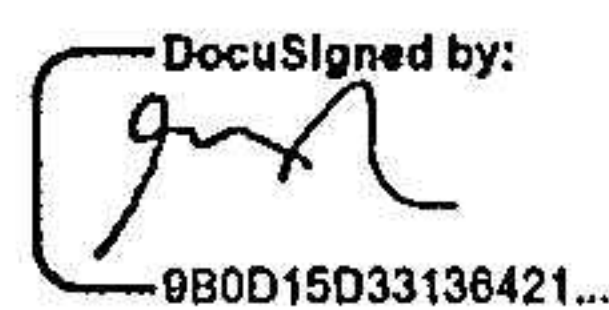
Status: Original  
4/18/2024 7:10:15 AM  
Holder: Julia Lundgren  
julia.lundgren@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Mattias Johansson  
mattias.johansson@kpmg.se  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 83.185.240.117

**Timestamp**

Sent: 4/18/2024 7:11:05 AM  
Viewed: 4/19/2024 12:24:00 PM  
Signed: 4/19/2024 12:24:05 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: 3bf9b196-5730-58f4-90b3-96e31e232ceb  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/19/2024 12:23:47 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/18/2024 7:11:05 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/19/2024 12:24:00 PM
Signing Complete	Security Checked	4/19/2024 12:24:05 PM
Completed	Security Checked	4/19/2024 12:24:05 PM

2024052815170

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**