

2024081900631

Årsredovisning för  
**ComCenter Fastighets AB**  
556843-7676

Räkenskapsåret  
**2023-09-01 - 2024-01-31**

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 2024-04-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2024-04-30



Magnus Ferbe

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ComCenter Fastighets AB, 556843-7676 får härmed avge årsredovisning för 2023-09-01 - 2024-01-31.

## 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.

Årets räkenskapsår omfattar fem månader för att anpassa sig till nytt räkenskapsår inom koncernen.

## Flerårsöversikt

	Belopp i kr			
	5 mån 2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 211 322	1 720 757	1 592 667	1 448 929
Resultat efter finansiella poster	-198 036	-771 177	433 163	223 398
Soliditet, %	0	0	1	1

## Förändringar i eget kapital

	2024-01-31	2023-08-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	60 874	9 450
Årets resultat	4 905	51 424
Totalt fritt eget kapital	65 779	60 874
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>115 779</b>	<b>110 874</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	60 874
årets resultat	4 905
Totalt	65 779
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	65 779
Summa	65 779

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

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-01-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 211 322	1 720 757
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>1 211 322</b>	<b>1 720 757</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-451 938	-1 081 005
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 042	-438 003
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-615 980</b>	<b>-1 519 008</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>595 342</b>	<b>201 749</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 593	3 624
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-794 971	-976 550
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-793 378</b>	<b>-972 926</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-198 036</b>	<b>-771 177</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		200 000	800 000
Förändring av överavskrivningar		3 800	35 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>203 800</b>	<b>835 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 764</b>	<b>63 823</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-859	-12 399
<b>Årets resultat</b>		<b>4 905</b>	<b>51 424</b>

2024081900633

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	8 811 745	8 970 299
Inventarier, verktyg och installationer	4	30 064	35 552
Pågående nyanläggningar	5	25 769 260	20 776 354
Summa materiella anläggningstillgångar		34 611 069	29 782 205
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 611 069</b>	<b>29 782 205</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		114 302	14 165
Fordringar hos koncernföretag		-	800 000
Övriga fordringar		-	344 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 000	12 000
Summa kortfristiga fordringar		121 302	1 170 638
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		287 450	760 121
Summa kassa och bank		287 450	760 121
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>408 752</b>	<b>1 930 759</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 019 821</b>	<b>31 712 964</b>

2024081900634

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (50000 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		60 874	9 450
Årets resultat		4 905	51 424
Summa fritt eget kapital		65 779	60 874
<b>Summa eget kapital</b>		<b>115 779</b>	<b>110 874</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Akkumulerade överavskrivningar		-	3 800
Summa obeskattade reserver		-	3 800
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	8 027 500
Övriga skulder		-	19 612 030
Summa långfristiga skulder		-	27 639 530
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		33 000 000	602 000
Leverantörsskulder		150 463	1 645 335
Skulder till koncernföretag		1 000 000	1 123 178
Skatteskulder		42 414	57 247
Övriga skulder		15 846	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		695 319	531 000
Summa kortfristiga skulder		34 904 042	3 958 760
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 019 821</b>	<b>31 712 964</b>

2024081900635

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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 beräknade livslängd.

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
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.

	2023-09-01- 2024-01-31	2022-09-01- 2023-08-31
Försäljning	387 810	695 922
Inköp	-	-7 000
<b>Summa</b>	<b>387 810</b>	<b>688 922</b>

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-09-01- 2024-01-31	2022-09-01- 2023-08-31
Räntekostnader, övriga	794 971	976 550
<b>Summa</b>	<b>794 971</b>	<b>976 550</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-01-31	2023-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 490 232	12 490 232
	12 490 232	12 490 232
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 519 934	-3 139 406
-Årets avskrivning enligt plan	-158 553	-380 528
	-3 678 487	-3 519 934
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 811 745</b>	<b>8 970 298</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-01-31	2023-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	352 372	352 372
Vid årets slut	352 372	352 372
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-316 820	-259 345
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 488	-57 475
Vid årets slut	-322 308	-316 820
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 064</b>	<b>35 552</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar**

	2024-01-31	2023-08-31
Vid årets början	20 776 353	275 500
Investeringar	4 992 907	20 500 853
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 769 260</b>	<b>20 776 353</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-01-31	2023-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	-	25 023 750
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>25 023 750</b>

2024081900637

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

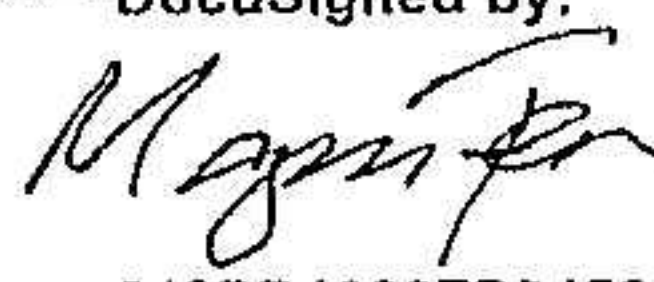
	2024-01-31	2023-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	33 000 000	29 350 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 000 000</b>	<b>29 350 000</b>

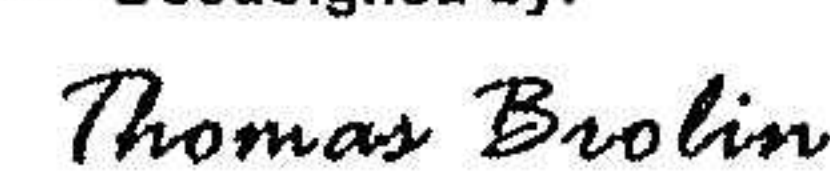
**Eventalförpliktelser**

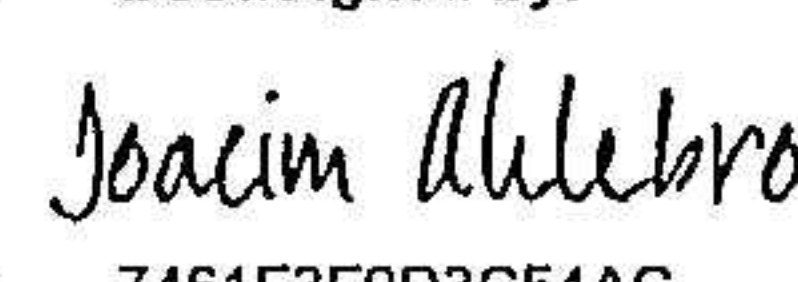
Eventalförpliktelser Inga Inga

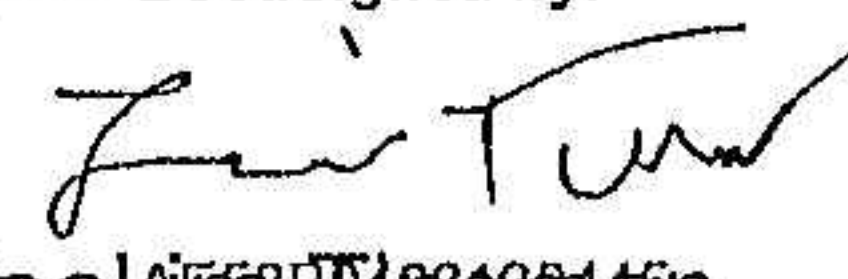
**Underskrifter**

Jönköping det datum som framgår av digital signatur

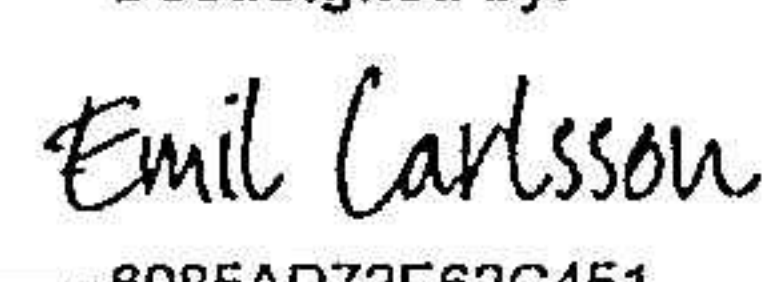
DocuSigned by:  
  
642BD4602FB3452...  
Magnus Ferbe  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
05A95F8901146B...  
Thomas Brodin  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
7461F3F9D3C54AC...  
Joacim Ahlebro  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
05A95F8901146B...  
Joakim Tjögman  
Styrelseledamot

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

DocuSigned by:  
  
8985AD72E62C451...  
Emil Carlsson  
Auktoriserad revisor

2024081900658

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: DEAE12C5781D4AF495640016B3507310

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning ComCenter Fastighets AB.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 8

Signatures: 5

Envelope Originator:

Certificate Pages: 6

Initials: 0

Emil Carlsson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

emil.carlsson@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

2024081900639

**Record Tracking**

Status: Original

Holder: Emil Carlsson

Location: DocuSign

4/29/2024 1:57:48 PM

emil.carlsson@kpmg.se

**Signer Events**

Emil Carlsson

emil.carlsson@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Emil Carlsson*  
6985AD72E62C451...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

**Timestamp**

Sent: 4/29/2024 2:03:50 PM

Viewed: 4/30/2024 1:38:44 PM

Signed: 4/30/2024 1:38:56 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: 317b477c-a99a-5caf-9732-14413c9defa6

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/30/2024 1:38:29 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Joacim Ahlebro

joacim.ahlebro@comcenter.se

CEO

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
*Joacim Ahlebro*  
7461F3F9D3C54AC...

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

Sent: 4/29/2024 2:03:48 PM

Resent: 4/29/2024 3:00:08 PM

Viewed: 4/29/2024 3:03:17 PM

Signed: 4/29/2024 3:03:58 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: 86e5315d-07ba-5806-9919-5f97e6057530

Country or Region of ID: SE

Result: Failed - incorrect signer name

Performed: 4/29/2024 2:12:14 PM

2024081900640

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

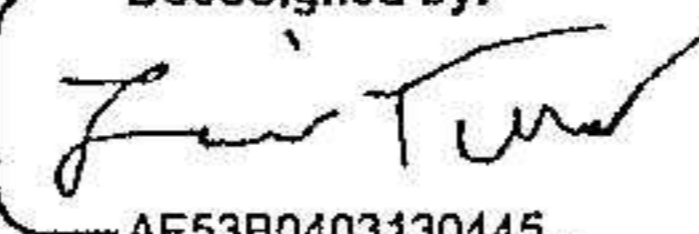
**Identity Verification Details:**

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: 5e3520ef-e308-5525-a600-70eadbe0c815  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/29/2024 3:03:03 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: 4/29/2024 2:03:47 PM  
Viewed: 4/29/2024 3:11:19 PM  
Signed: 4/29/2024 3:13:07 PM

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 94.234.103.176  
Signed using mobile

**Authentication Details**

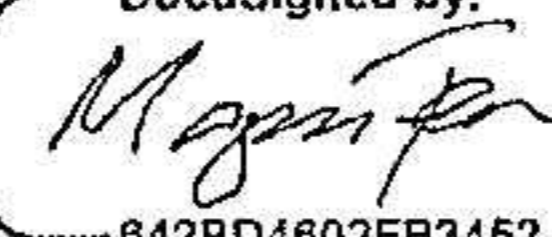
**Identity Verification Details:**

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: 6e09add7-e76c-5e5b-956c-25ad23be1bc1  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/29/2024 3:11:03 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

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

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

DocuSigned by:  
  
642BD4602FB3452.

Sent: 4/29/2024 2:03:47 PM  
Viewed: 4/29/2024 2:40:37 PM  
Signed: 4/29/2024 2:42:07 PM

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 45.14.116.10  
Signed using mobile

**Authentication Details**

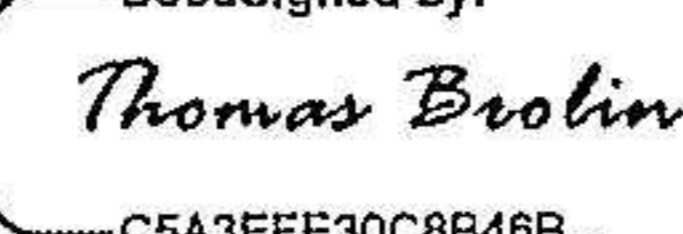
**Identity Verification Details:**

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: 256137bb-91c9-52ca-855f-986da421c781  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/29/2024 2:40:23 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)

DocuSigned by:  
  
C5A3EFE30C8B46B...

Sent: 4/29/2024 2:03:49 PM  
Viewed: 4/29/2024 2:13:45 PM  
Signed: 4/29/2024 2:14:01 PM

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

**Authentication Details**

2024081900641

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**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: 5a3f4c5f-8845-50c0-9c30-64b6e66ab6e7  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/29/2024 2:13:31 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/29/2024 2:13:45 PM  
ID: 0a1ac65a-5742-4965-a563-0d7a79f7dc13

**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	4/29/2024 2:03:50 PM
Envelope Updated	Security Checked	4/29/2024 3:00:08 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/29/2024 2:13:45 PM
Signing Complete	Security Checked	4/29/2024 2:14:01 PM
Completed	Security Checked	4/30/2024 1:38:56 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

2024081900642

## **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 [dpreorting@kpmg.se](mailto: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 2023-09-01—2024-01-31.

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 januari 2024 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. 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 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 2023-09-01—2024-01-31 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



Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ComCenter Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Jönköping det datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

*Emil Carlsson*

Emil Carlsson

Auktoriserad revisor

2024081900646

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 708AC9D6B87E4D3B9BC23B22691B3952  
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Fastighets.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:  
Emil Carlsson  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
emil.carlsson@kpmg.se  
IP Address: 195.84.56.2

2024081900647

**Record Tracking**

Status: Original  
4/29/2024 2:18:27 PM

Holder: Emil Carlsson  
emil.carlsson@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

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

**Signature**

DocuSigned by:  
*Emil Carlsson*  
6985AD72E62C451...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

**Timestamp**

Sent: 4/29/2024 2:18:52 PM  
Viewed: 4/30/2024 1:36:25 PM  
Signed: 4/30/2024 1:36:49 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: 97d4e687-0bf7-5aac-b58c-fd61c950dd85  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/30/2024 1:36:13 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**

Envelope Sent Hashed/Encrypted  
Certified Delivered Security Checked  
Signing Complete Security Checked  
Completed Security Checked

Timestamps  
4/29/2024 2:18:52 PM  
4/30/2024 1:36:25 PM  
4/30/2024 1:36:49 PM  
4/30/2024 1:36:49 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2024081900648