

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

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

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 2023-01-09. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 09 januari 2023



Magnus Ferbe

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ComCenter Fastighets AB, 556843-7676 får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-08-31.

### 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.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	1 592 667	1 448 929	1 529 894	1 338 753
Resultat efter finansiella poster	433 163	223 398	44 752	-569 683
Soliditet, %	1	1	1	1

### Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	2021-08-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	9 600	9 603
Årets resultat	-150	-3
Totalt fritt eget kapital	9 450	9 600
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>59 450</b>	<b>59 600</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	9 600
årets resultat	-150
Totalt	9 450
disponeras för	
balanseras i ny räkning	9 450
Summa	9 450

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 592 667	1 448 929
Övriga rörelseintäkter		25 769	-
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>1 618 436</b>	<b>1 448 929</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-463 312	-513 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-426 122	-440 695
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-889 434</b>	<b>-953 897</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>729 002</b>	<b>495 032</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	49
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-295 839	-271 683
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-295 839</b>	<b>-271 634</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>433 163</b>	<b>223 398</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-421 613	-236 401
Förändring av överavskrivningar		-11 700	13 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-433 313</b>	<b>-223 401</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-150</b>	<b>-3</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-150</b>	<b>-3</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	9 626 327	9 731 354
Inventarier, verktyg och installationer	4	93 027	87 082
Summa materiella anläggningstillgångar		9 719 354	9 818 436
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 719 354</b>	<b>9 818 436</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		89 807	114 937
Fordringar hos koncernföretag		-	9 857
Övriga fordringar		41 104	41 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 000	30 000
Summa kortfristiga fordringar		156 911	195 890
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		104 116	147 424
Summa kassa och bank		104 116	147 424
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>261 027</b>	<b>343 314</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 980 381</b>	<b>10 161 750</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</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		9 600	9 603
Årets resultat		-150	-3
Summa fritt eget kapital		9 450	9 600
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 450</b>	<b>59 600</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Akkumulerade överavskrivningar		38 800	27 100
Summa obeskattade reserver		38 800	27 100
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 629 500	9 231 500
Summa långfristiga skulder		8 629 500	9 231 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		602 000	602 000
Leverantörsskulder		173 727	26 782
Skulder till koncernföretag		245 355	-
Skatteskulder		44 848	58 780
Övriga skulder		9 701	36 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 000	119 000
Summa kortfristiga skulder		1 252 631	843 550
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 980 381</b>	<b>10 161 750</b>

## 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 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.

	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Försäljning	645 856	607 590
Inköp	-6 000	-6 000
<b>Summa</b>	<b>639 856</b>	<b>601 590</b>

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande kostnader

	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Räntekostnader, övriga	295 839	271 683
<b>Summa</b>	<b>295 839</b>	<b>271 683</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 490 232	12 490 232
-Nyanskaffningar, pågående	275 500	-
	<u>12 765 732</u>	<u>12 490 232</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 758 878	-2 378 350
-Årets avskrivning enligt plan	-380 528	-380 528
	<u>-3 139 406</u>	<u>-2 758 878</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 626 326</b>	<b>9 731 354</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	300 833	300 833
-Rörelseförvärv	51 539	-
Vid årets slut	<u>352 372</u>	<u>300 833</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-213 751	-153 584
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-45 594	-60 167
Vid årets slut	<u>-259 345</u>	<u>-213 751</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>93 027</b>	<b>87 082</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	<u>5 625 750</u>	<u>6 227 750</u>
<b>Totalt</b>	<b>5 625 750</b>	<b>6 227 750</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	11 250 000	11 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 250 000</b>	<b>11 250 000</b>

### Eventualförpliktelser

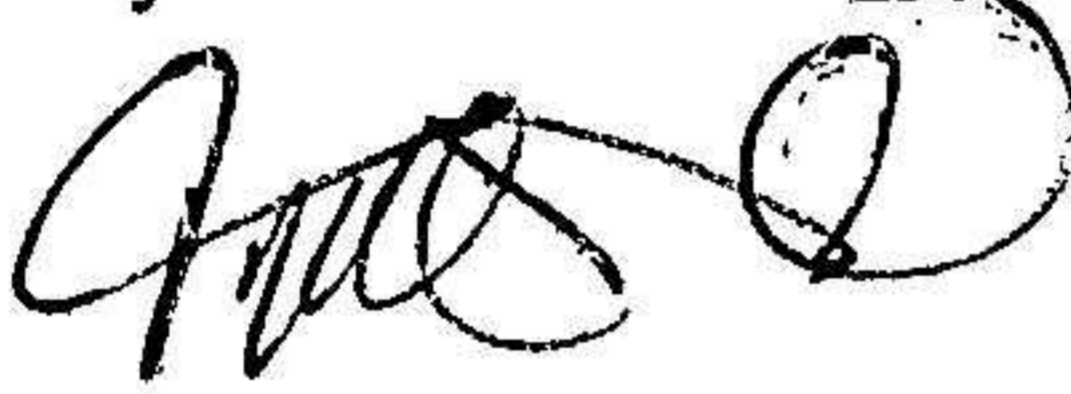
Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

### Underskrifter

Jönköping 2023-01-09



Magnus Ferbe  
Styrelseordförande



Thomas Brolin



Joacim Ahlebro



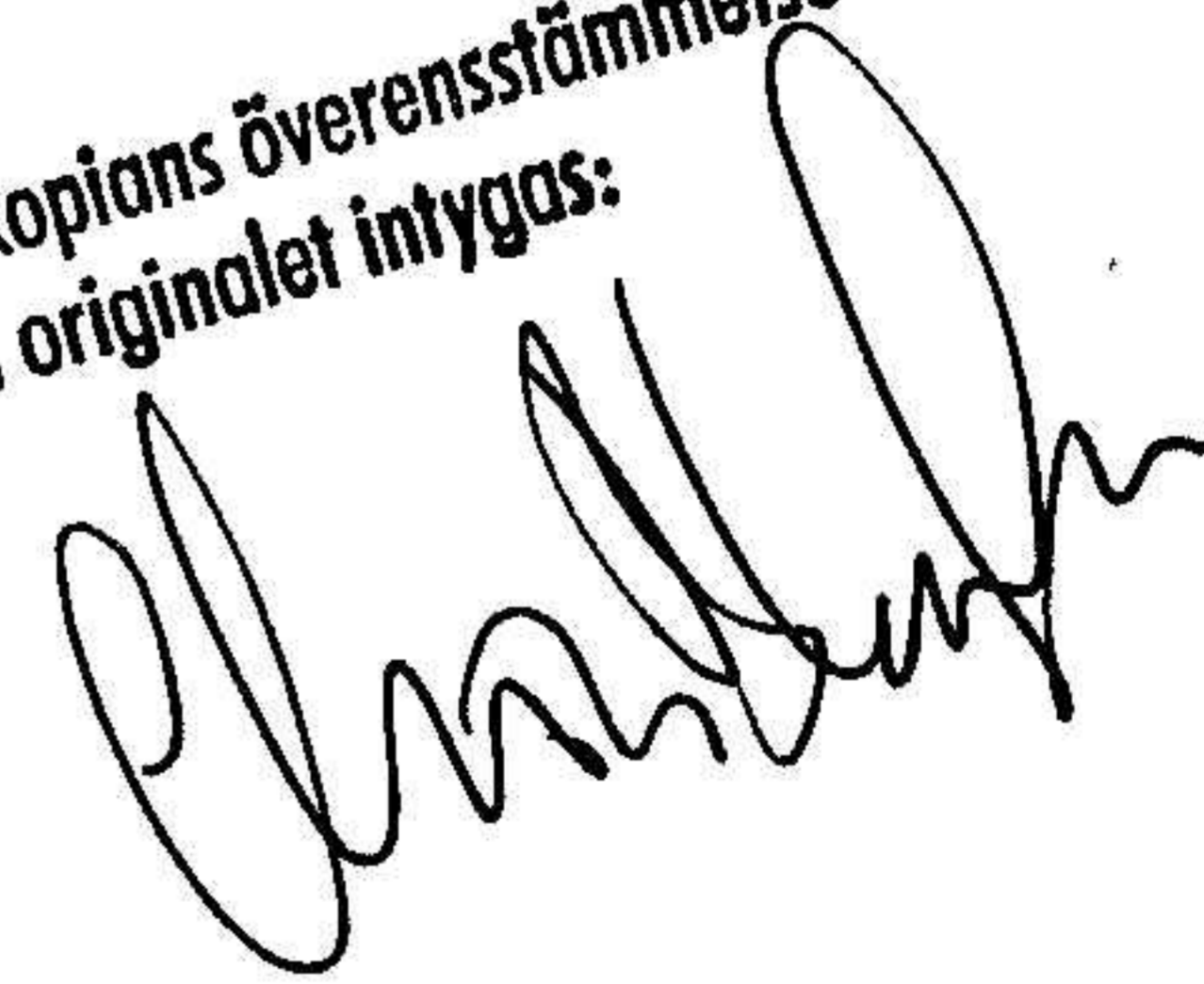
Joakim Tingman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 januari 2023  
KPMG AB



Pontus Erliden  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# 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 2021-09-01—2022-08-31.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ComCenter Fastighets AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 2021-09-01—2022-08-31 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

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.

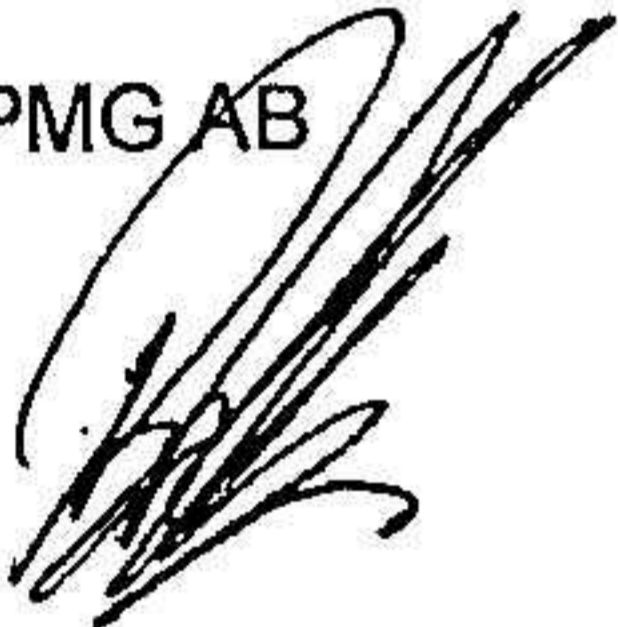
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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.

Jönköping den 9 januari 2023

KPMG AB



Pontus Erliden

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

