

Årsredovisning

för

C O M Fastigheter AB

556790-5582

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i C O M Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 5 juni 2025



Clas Månsson

Årsredovisning
för
C O M Fastigheter AB
556790-5582
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för C O M Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Slåttern 4 i Halmstad. Fastigheten är fullt uthyrd.

Företaget har sitt säte i Hamstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 585	5 485	5 060
Resultat efter finansiella poster	1 924	2 573	2 611
Soliditet (%)	43,6	42,0	37,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 297 375	2 674 472	13 071 847
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-970 000		-970 000
Balanseras i ny räkning		2 674 472	-2 674 472	0
Årets resultat			2 008 935	2 008 935
Belopp vid årets utgång	100 000	12 001 847	2 008 935	14 110 782

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 001 846
årets vinst	2 008 935
	14 010 781
disponeras så att i ny räkning överföres	14 010 781
	14 010 781

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 585 246

5 485 439

Övriga rörelseintäkter

0

3 831

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 585 246

5 489 270

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 064 964

-1 076 431

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-813 718

-813 718

Summa rörelsekostnader

-1 878 682

-1 890 149

Rörelseresultat

3 706 564

3 599 121

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-143 425

-458 868

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20 665

36 769

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och
kortfristiga placeringar

-767 500

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-892 660

-603 914

Summa finansiella poster

-1 782 920

-1 026 013

Resultat efter finansiella poster

1 923 644

2 573 108

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

485 750

459 700

Förändring av överavskrivningar

321 769

294 921

Summa bokslutsdispositioner

807 519

754 621

Resultat före skatt

2 731 163

3 327 729

Skatter

Skatt på årets resultat

-722 228

-653 257

Årets resultat

2 008 935

2 674 472

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 689 817	19 119 120
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 610 466	3 994 881
Summa materiella anläggningstillgångar		22 300 283	23 114 001
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	14 537 262	13 130 687
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	767 500	1 535 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 304 762	14 665 687
Summa anläggningstillgångar		37 605 045	37 779 688
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		76 500	0
Övriga fordringar		0	25
Summa kortfristiga fordringar		76 500	25
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 891 230	2 402 241
Summa kassa och bank		1 891 230	2 402 241
Summa omsättningstillgångar		1 967 730	2 402 266
SUMMA TILLGÅNGAR		39 572 775	40 181 954

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 001 846

10 297 375

Årets resultat

2 008 935

2 674 472

Summa fritt eget kapital

14 010 781

12 971 847

Summa eget kapital

14 110 781

13 071 847

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

502 000

987 750

Akkumulerade överavskrivningar

3 464 291

3 786 060

Summa obeskattade reserver

3 966 291

4 773 810

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

16 445 000

17 325 000

Övriga skulder

4 833

104 833

Summa långfristiga skulder

16 449 833

17 429 833

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

880 000

880 000

Förskott från kunder

11 157

11 157

Leverantörsskulder

36 677

0

Skatteskulder

2 237 954

2 077 922

Övriga skulder

335 329

371 343

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 544 753

1 566 042

Summa kortfristiga skulder

5 045 870

4 906 464

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 572 775

40 181 954

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 20 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 100 000	27 100 000
	27 100 000	27 100 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 180 461	23 180 461
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 180 461	23 180 461
Ingående avskrivningar	-4 061 341	-3 632 038
Årets avskrivningar	-429 303	-429 303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 490 644	-4 061 341
Utgående redovisat värde	18 689 817	19 119 120

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 626 352	7 458 352
Inköp		168 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 626 352	7 626 352
Ingående avskrivningar	-3 631 471	-3 247 056
Årets avskrivningar	-384 415	-384 415
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 015 886	-3 631 471
Utgående redovisat värde	3 610 466	3 994 881

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 130 687	13 124 555
Inköp	1 550 000	2 000 000
Omklassificeringar		-1 535 000
Tilldelad resultatandel	-143 425	-458 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 537 262	13 130 687
Utgående redovisat värde	14 537 262	13 130 687

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 535 000	1 535 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 535 000	1 535 000
Årets nedskrivningar	-767 500	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-767 500	0
Utgående redovisat värde	767 500	1 535 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp som förväntas betalas senare än fem år efter balansdagen	11 925 000	12 805 000
	11 925 000	12 805 000

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Clas Månsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

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."

2025061154131

CLAS MÅNSSON (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: d1711ed9f0d106[...]3e73fa845bb70

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-16 13:12:56 UTC



Jan Daniel Åkeborg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: cc6cf29548a291[...]8a48ef903826f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 13:20:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: P1MEL-1F589-1E7MC-K15GF-S5JEL-OUJED



Shape the future
with confidence

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 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 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. 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 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.



**Shape the future
with confidence**

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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionssed 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 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 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 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.

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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 Åkeborg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: cc6cf29548a291[...]8a48ef903826f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 13:20:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025061154133

Penneo dokumentnyckel: 01LXM-600B4-68D7Z-9MUUC-2UY9R-HDMB7