

Årsredovisning för
C O M Fastigheter AB
556790-5582

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i C O M Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Halmstad den 10 maj 2023


Clas Månsson

Årsredovisning för
C O M Fastigheter AB
556790-5582

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för C O M Fastigheter AB, 556790-5582, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	5 060	4 934	5 389	5 299
Resultat efter finansiella poster	2 611	1 259	1 549	2 917
Soliditet, %	37	32	26	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		7 871 513
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			2 425 862
Vid årets slut	100 000		10 297 375

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 871 513
årets resultat	2 425 862
Totalt	10 297 375
disponeras för	
balanseras i ny räkning	10 297 375
Summa	10 297 375

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 060 002	4 934 003
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 060 002	4 934 003
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 188 450	-1 005 324
Personalkostnader	2	-	-946 224
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-780 289	-742 749
Summa rörelsekostnader		-1 968 739	-2 694 297
Rörelseresultat		3 091 263	2 239 706
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-19 502	-368 045
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 538	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-462 843	-612 733
Summa finansiella poster		-479 807	-980 778
Resultat efter finansiella poster		2 611 456	1 258 928
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		295 134	313 617
Summa bokslutsdispositioner		295 134	313 617
Resultat före skatt		2 906 590	1 572 545
Skatter			
Skatt på årets resultat		-480 728	-313 489
Årets resultat		2 425 862	1 259 056

2023052406984

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 871 513	6 612 457
Årets resultat		2 425 862	1 259 056
Summa fritt eget kapital		10 297 375	7 871 513
Summa eget kapital		10 397 375	7 971 513
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 447 450	1 447 450
Akkumulerade överavskrivningar		4 080 981	4 376 115
Summa obeskattade reserver		5 528 431	5 823 565
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 240 000	16 870 000
Övriga skulder		2 304 833	3 295 333
Summa långfristiga skulder		18 544 833	20 165 333
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 750 000	2 500 000
Förskott från kunder		11 157	-
Leverantörsskulder		14 381	1 380
Skatteskulder		1 708 139	1 504 207
Övriga skulder		293 168	295 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 449 276	1 313 262
Summa kortfristiga skulder		5 226 121	5 614 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 696 760	39 574 624

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

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

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

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	1
Summa	-	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 180 461	23 180 461
	23 180 461	23 180 461
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 202 732	-2 773 432
-Årets avskrivning enligt plan	-429 306	-429 300
	-3 632 038	-3 202 732
Redovisat värde vid årets slut	19 548 423	19 977 729

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 272 356	7 272 356
-Nyanskaffningar	185 996	
Vid årets slut	7 458 352	7 272 356
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 896 073	-2 582 624
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-350 983	-313 449
Vid årets slut	-3 247 056	-2 896 073
Redovisat värde vid årets slut	4 211 296	4 376 283

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 144 057	16 977 102
-Avyttring		-3 465 000
-Resultatandel från kommanditbolag	-19 502	-368 045
Vid årets slut	13 124 555	13 144 057

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	15 100 000	15 100 000
	15 100 000	15 100 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<i>Ställda säkerheter</i>	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	27 100 000	27 100 000
Summa ställda säkerheter	27 100 000	27 100 000

Underskrifter

Halmstad den dag som framgår av den digitala signeringen

Clas Månsson
Styrelseordförande

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

Daniel Åkeborg
Auktoriserad revisor

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."

CLAS MÅNSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19610113xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-05-16 15:29:37 UTC



Jan Daniel Åkeborg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19741228xxxx

IP: 81.227.xxx.xxx

2023-05-16 16:05:58 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

2023052406987

Penneo dokumentnyckel: V7JD6-0PYV7-SDGX8-686NP-GYECF-TEENH



Building a better
world together

2023052406988

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 den 31 december 2022 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 revisions sed 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 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för C O M Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Daniel Åkeberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturena 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: 19741228xxxx
IP: 81.227.xxx.xxx
2023-05-16 16:05:58 UTC



2023052406989

Penneo dokumentnyckel: E6G17-GFY0E-4KES0-20Y53-6PPOK-EYBLO

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jan Daniel Åkeborg

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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