

ÅRSREDOVISNING

för

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

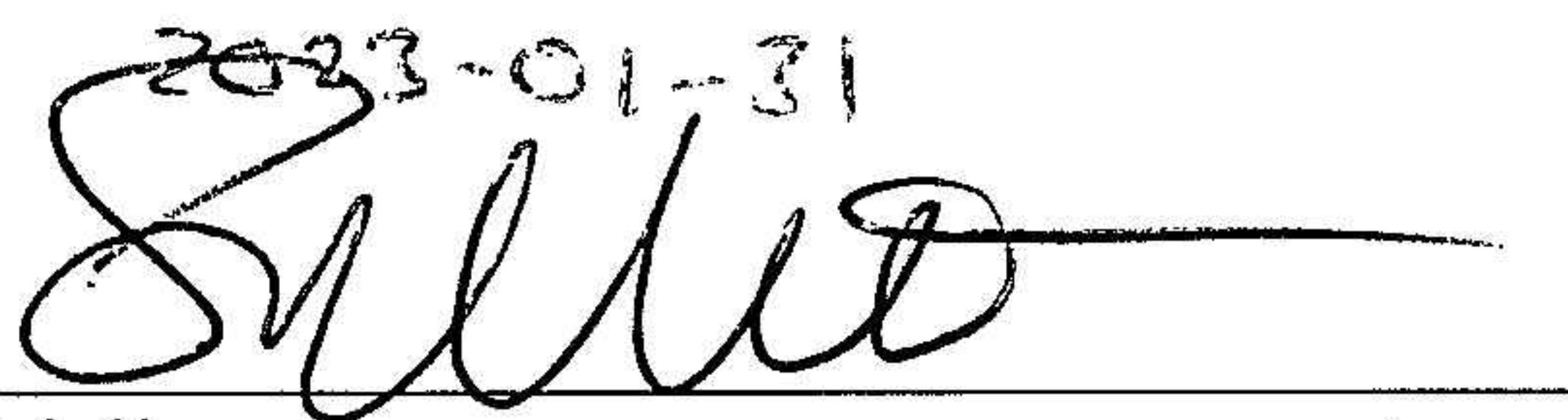
Org.nr. 556612-1009

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 31/1 2023
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Bollnäs

2023-01-31


Sven Wådell

2023020600710

ÅRSREDOVISNING

för

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Centrumfastigheter Bollnäs AB är ett helägt dotterbolag till Affärsfastigheter Bollnäs AB.

Bolagets verksamhet omfattar att äga och förvalta kommersiella fastigheter.

Företagets säte är Bollnäs

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser som har inträffat under räkenskapsåret är att stora renoveringar och anpassningar har gjorts i fastigheten Mercurius 1, för vår nya hyresgäst Esa sushi, samt anpassningar för utökat utrymme för hyresgäst Sportsgym i samma fastighet.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 883 523	6 432 031	6 557 107	7 162 798
Resultat efter finansiella poster	487 279	1 413 189	720 978	2 231 601
Soliditet (%)	35,05	36,36	35,35	33,96
Resultat efter finansiella i % av nettoomsättningen	7,07	21,97	10,99	31,15
Balansomslutning	62 530 994	59 101 565	59 439 516	59 891 747
Avkastning på eget kapital (%)	2,24	6,64	3,48	11,15
Avkastning på totalt kapital (%)	1,62	3,21	2,19	4,65
Kassalikviditet (%)	4,39	4,47	4,00	8,56

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	15 611 792	458 835	16 070 627
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		458 835	-458 835	0
Årets resultat			869 497	869 497
Belopp vid årets utgång	1 000 000	16 070 627	869 497	16 940 124

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

16 070 627

Årets resultat

869 497

16 940 124

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

16 940 124

16 940 124

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023020600712

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		6 883 523	6 432 031
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>300</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 883 523	6 432 331
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 859 113	-4 123 256
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 038 382</u>	<u>-400 740</u>
Summa rörelsekostnader		-5 897 495	-4 523 996
Rörelseresultat		986 028	1 908 335
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		475	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-499 224</u>	<u>-495 151</u>
Summa finansiella poster		-498 749	-495 146
Resultat efter finansiella poster		487 279	1 413 189
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		32 006	-102 970
Förändring av överavskrivningar		584 640	76 961
Övriga bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-800 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		616 646	-826 009
Resultat före skatt		1 103 925	587 180
Skatter			
Skatt på årets resultat		-234 428	-128 345
Årets resultat		<u>869 497</u>	<u>458 835</u>

2023020600713

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-08-31**2021-08-31**

2

61 989 455

61 989 455

61 989 455

102 525

421 964

17 050

541 539

0

0

541 539

62 530 99458 695 744

58 695 744

58 695 744

54 276

345 144

1 848

401 268

4 553

4 553

405 821

59 101 565

2023020600714

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

BALANSRÄKNING**2022-08-31****2021-08-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 070 627

15 611 792

Årets resultat

869 497

458 835

Summa fritt eget kapital

16 940 124

16 070 627

Summa eget kapital

17 940 124

17 070 627

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 915 508

1 947 514

Ackumulerade överavskrivningar

3 096 863

3 681 503

Summa obeskattade reserver

5 012 371

5 629 017

Långfristiga skulder

3

Checkräkningskredit

4

1 064 992

0

Övriga skulder till kreditinstitut

26 180 000

27 335 000

Summa långfristiga skulder

27 244 992

27 335 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

290 492

219 111

Leverantörsskulder

112 372

161 073

Skulder till koncernföretag

10 125 874

6 925 874

Skulder till kreditinstitut

1 155 000

1 155 000

Övriga skulder

47 209

109 409

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

602 560

496 454

Summa kortfristiga skulder

12 333 507

9 066 921

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**62 530 994****59 101 565**

2023020600715

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Immateriella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark

Se nedan ruta

Maskiner och andra tekniska anläggningar

10

Inventarier, verktyg och installationer

5

Bolaget tillämpar värdeanpassad avskrivning, baserad på en återkommande marknadsvärdebedömning av ingående fastigheter. Planenlig avskrivning av byggnader och markanläggningar görs med följande procentsatser:

Bokfört värde i % av värdering

100 % eller mer

95,0 - 99,9 %

90,0 - 94,9 %

Under 90 %

Planenliga avskrivningar i % (se ordning i tabell ovan)

Byggnader

3%

2%

1%

0,5%

Markanläggningar

5%

5%

5%

5%

Byggnadsinventarier

10%

10%

10%

10%

2023020600716

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 2 Förvaltningsfastigheter	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 714 992	30 714 992
Nyanskaffningar	4 332 093	0
Utgående anskaffningsvärden	35 047 085	30 714 992
Årets avskrivningar	-1 038 382	-400 740
Redovisat värde	61 989 455	58 695 744

Not 3 Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller senare än 5 år	21 560 000	22 715 000

Not 4 Checkräkningskredit	2022-08-31	2021-08-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	2 000 000	2 000 000

Not 5 Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	47 000 000	47 000 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

CENTRUMFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556612-1009

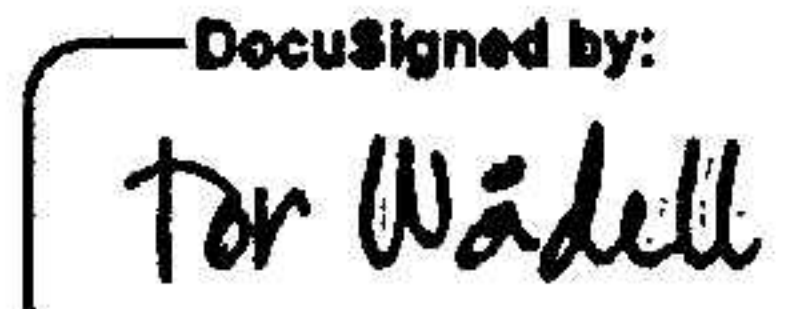
Bollnäs

Vår årsredovisning har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

2023020600718

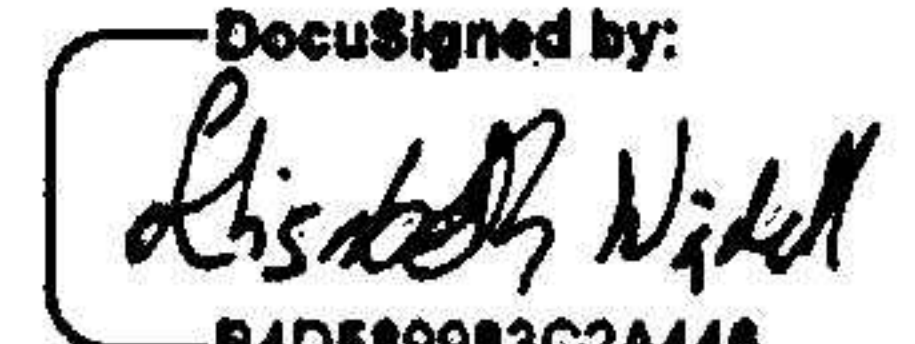
DocuSigned by:

EE724CF75DAA42B...
Sven Wädell
Verkställande direktör

DocuSigned by:

62F42A6D2C8F40B...
Tor Wädell

DocuSigned by:

FF6C8A74F14E5...
Andreas Eriksson

DocuSigned by:

B4D589983C2A446...
Elisabeth Wädell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

DocuSigned by:

39AB6FDF43164FD...
Therese Malmgren

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: B613C9667490413FBA182B4F98B3A0BA

Status: Färdigställda

Ämne: Complete with DocuSign: CFB ÅR 2021-2022.pdf

Källkuvert:

Dokumentsidor: 9

Signaturer: 5

Kuvertskapare:

Certifikatsidor: 6

Initialer: 0

Albin Tällberg

AutoNav: Aktiverat

PO Box 50768

Kuverterad stämpling: Aktiverat

Malmö, SE -202 71

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

albin.tallberg@kpmg.se

IP-adress: 83.68.251.112

Spela in spårning

Status: Original

Hållare: Albin Tällberg

Plats: DocuSign

2023-01-27 09:00:43

albin.tallberg@kpmg.se

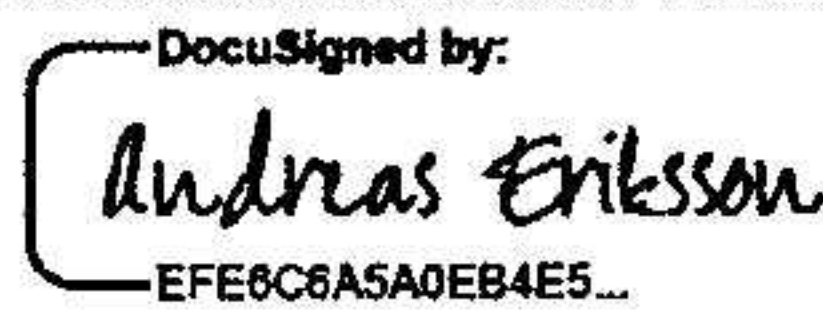
Signeringshändelser

Andreas Eriksson

andreas@energibrunnar.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Signatur

DocuSigned by:

 EFEE6C6A5A0EB4E5...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 83.68.243.184

Tidsstämpel

Skickade: 2023-01-27 09:02:25

Visade: 2023-01-27 15:44:27

Signerade: 2023-01-27 15:44:55

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: 66c095b4-269d-5988-b105-963c34da9a92

Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2023-01-27 15:44:11

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: 28219076-5f37-5201-9bf3-3ec3c3f25c47

Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2023-01-30 07:44:04

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

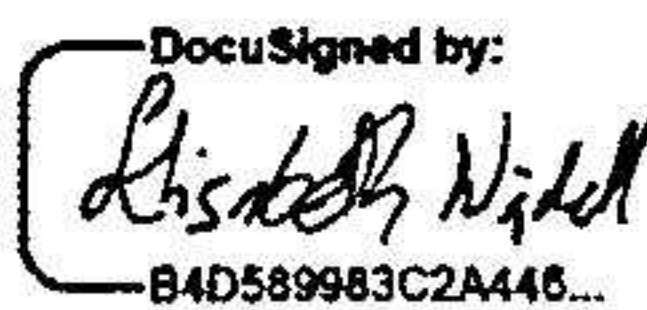
Godkänt: 2023-01-27 15:44:27

ID: f1f9de9b-cca7-4b4d-a8a9-711e6ba030bd

Elisabeth Wådell

elisabeth@wadell.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

 B4D589983C2A446...

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 78.77.148.15

Signerad med mobil

Skickade: 2023-01-27 09:02:23

Visade: 2023-01-27 09:18:22

Signerade: 2023-01-27 09:18:34

Autentiseringsuppgifter

Signeringshändelser**Signatur****Tidsstämpel**

2023020600720

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: 83d5d8d0-68fd-543d-9cae-6e6ebc389c50
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-27 09:18:06

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: 957e6c65-36c4-51e1-91c7-6f2d9f2f419a
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-30 13:27:02

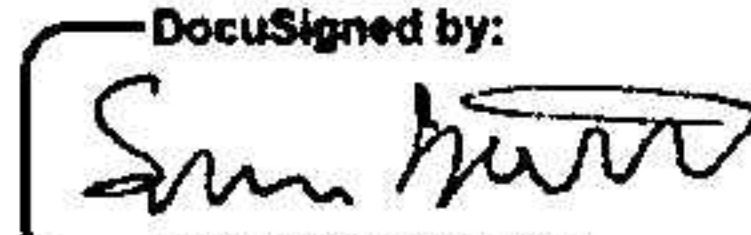
Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-01-27 09:02:11
ID: 8ed19dfc-0978-47a9-a55f-c33048485a80

Sven Wådell

sven@wadell.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

EET24CF75DAA42B...

Skickade: 2023-01-27 09:02:23

Visade: 2023-01-27 09:19:26

Signerade: 2023-01-27 09:19:36

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 195.67.20.170

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: 6969f73f-10db-58d2-84d7-299cf45e3afd
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-27 09:19:13

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-01-27 09:14:20
ID: 824a1021-76ff-4a5a-abd8-0e4a58171264

Therese Malmgren

therese.malmgren@kpmg.se

KPMG AB

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

39AB6FDF43164FD...

Skickade: 2023-01-27 09:02:25

Visade: 2023-01-29 18:24:55

Signerade: 2023-01-29 18:25:24

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 87.249.168.177

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: 37359dc4-28b3-5e3e-83c4-7a58da90d087
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-29 18:24:42

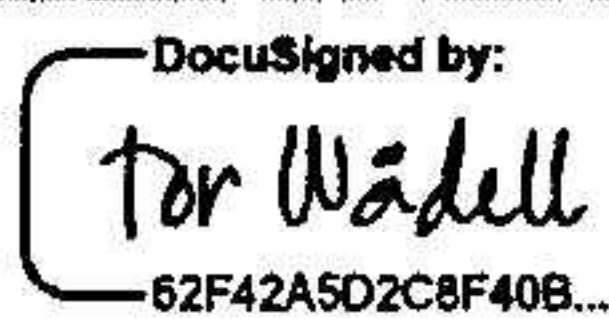
Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Erbjuds inte via DocuSign

2023020600721

Signeringshändelser	Signatur	Tidsstämpel
---------------------	----------	-------------

Tor Wådell
tor@wadell.se
Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

62F42A5D2C8F40B...

Skickade: 2023-01-27 09:02:24
Visade: 2023-01-27 14:42:33
Signerade: 2023-01-27 14:42:53

Signaturantagande: Förvald stil
Med IP-adress: 81.227.242.39

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: 8601dbbd-b930-5336-9d67-7181417a93e9
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-27 14:42:10

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-01-27 14:42:33
ID: 1bf28f50-3fc8-4690-a369-cde182f884af

Händelser med undertecknare på plats	Signatur	Tidsstämpel
--------------------------------------	----------	-------------

Redigerarleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
----------------------------	--------	-------------

Agentleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
------------------------	--------	-------------

Mellanhandsleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
------------------------------	--------	-------------

Certifierade leveranshändelser	Status	Tidsstämpel
--------------------------------	--------	-------------

Kopieringshändelser	Status	Tidsstämpel
---------------------	--------	-------------

Vittneshändelser	Signatur	Tidsstämpel
------------------	----------	-------------

Notariehändelser	Signatur	Tidsstämpel
------------------	----------	-------------

Sammanfattning av kuverthändelser	Status	Tidsstämplar
-----------------------------------	--------	--------------

Kuvertet har skickats	Hashkodat/krypterat	2023-01-27 09:02:26
Certifierat levererat	Säkerhetskontrollerat	2023-01-27 14:42:33
Signeringen är slutförd	Säkerhetskontrollerat	2023-01-27 14:42:53
Färdigställda	Säkerhetskontrollerat	2023-01-29 18:25:24

Betalningshändelser	Status	Tidsstämplar
---------------------	--------	--------------

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur
--

2023020600722

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

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 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 and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreporting@kpmg.se 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 Centrumfastigheter Bollnäs AB, org. nr 556612-1009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Centrumfastigheter Bollnäs AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrumfastigheter Bollnäs ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Centrumfastigheter Bollnäs AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Centrumfastigheter Bollnäs AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Centrumfastigheter Bollnäs AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bollnäs den 29 januari 2023

DocuSigned by:

Therese Malmgren

39AB6FDF43164FD...

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

2023020600727

Certificate Of Completion

Envelope Id: C01AC9DA57C54E4AAB6119C2949690A5	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB 2021-2022 Centrumfastigheter Bollnäs AB.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Therese Malmgren
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	therese.malmgren@kpmg.se
	IP Address: 87.249.168.177

Record Tracking

Status: Original	Holder: Therese Malmgren	Location: DocuSign
1/29/2023 6:21:23 PM	therese.malmgren@kpmg.se	

Signer Events

Therese Malmgren
 therese.malmgren@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 39AB6FDF43164FD...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 87.249.168.177

Timestamp

Sent: 1/29/2023 6:22:57 PM
 Viewed: 1/29/2023 6:23:43 PM
 Signed: 1/29/2023 6:23:50 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 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: 3f404bda-f4db-5128-8f9f-ed764c6cb40b
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 1/29/2023 6:23:31 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	1/29/2023 6:22:57 PM
Certified Delivered	Security Checked	1/29/2023 6:23:43 PM
Signing Complete	Security Checked	1/29/2023 6:23:50 PM
Completed	Security Checked	1/29/2023 6:23:50 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2023020600728

