

# ÅRSREDOVISNING

för

## Skolfastigheter Bollnäs AB

Org.nr. 556583-4040

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Sven Wådell, Styrelseledamot  
2026-02-03

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

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

Bolagets verksamhetsområde innefattar att äga och förvalta kommersiella fastigheter.  
Företagets säte är Bollnäs.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Har en tvist med konkursförvaltaren för Elektra, då de vill återvinna utbetalt belopp från Elektra! Har tagit hjälp av advokat Björn Myhrberg!

#### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Hysesintäkter	2 353 303	2 275 822	2 185 980	2 031 605
Resultat efter finansiella poster	166 220	-464 772	-440 043	-123 251
Soliditet (%)	39,58	38,6	36,01	33,67
	7,06	-20,42	-20,13	-6,06
Balansomslutning	18 433 798	18 681 543	18 853 897	19 327 106
Avkastning på eget kapital (%)	2,29	-6,63	-6,61	-1,94
Avkastning på totalt kapital (%)	3,05	0,89	0,59	0,88
Kassalikviditet (%)	686,4	800,19	367,49	490,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	530 421	130 637	1 161 058
Balanseras i ny räkning		130 637	-130 637	0
Årets resultat			-112 750	-112 750
Belopp vid årets utgång	<u>500 000</u>	<u>661 058</u>	<u>-112 750</u>	<u>1 048 308</u>

# Skolfastigheter Bollnäs AB

Org.nr. 556583-4040

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 661 058

Årets resultat -112 750

548 308

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 548 308

548 308

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		2 353 303	2 275 822
Övriga rörelseintäkter		-9 441	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 343 862</u>	<u>2 275 822</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 663 629	-1 917 455
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-115 120	-192 839
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 778 749</u>	<u>-2 110 294</u>
<b>Rörelseresultat</b>		565 113	165 528
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 387	2 312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-401 280	-632 612
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-398 893</u>	<u>-630 300</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		166 220	-464 772
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		160 007	-59 493
Förändring av överavskrivningar		-408 215	-307 943
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-248 208</u>	<u>632 564</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-81 988	167 792
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-30 762	-37 155
<b>Årets resultat</b>		<u>-112 750</u>	<u>130 637</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	13 347 739	13 267 138
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 347 739</b>	<b>13 267 138</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 347 739</b>	<b>13 267 138</b>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		74 791	69 226
Fordringar hos koncernföretag		4 882 000	5 232 000
Övriga fordringar		116 844	103 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 424	9 624
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 086 059</b>	<b>5 414 405</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 086 059</b>	<b>5 414 405</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 433 798</b>	<b>18 681 543</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		661 058	530 421
Årets resultat		-112 750	130 637
Summa fritt eget kapital		548 308	661 058
Summa eget kapital		1 048 308	1 161 058
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		149 821	309 828
Akkumulerade överavskrivningar		7 718 925	7 310 710
Summa obeskattade reserver		7 868 746	7 620 538
Avsättningar			
Övriga avsättningar		200 000	0
Summa avsättningar		200 000	0
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	4	295 772	598 314
Övriga skulder till kreditinstitut		8 280 000	8 625 000
Summa långfristiga skulder		8 575 772	9 223 314
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		23 716	0
Leverantörsskulder		29 298	86 082
Skulder till kreditinstitut		460 000	460 000
Övriga skulder		22 132	8 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 826	122 247
Summa kortfristiga skulder		740 972	676 633
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 433 798</b>	<b>18 681 543</b>

## 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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	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%

## NOTER

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2	Förvaltningsfastigheter	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	26 482 152	26 443 280
	Nyanskaffningar	195 721	38 872
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 677 873</b>	<b>26 482 152</b>
	Ingående avskrivning och uppskrivning	-13 215 014	-13 022 175
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-7 619	0
	Årets avskrivningar	-107 501	-192 839
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-13 330 134</b>	<b>-13 215 014</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>13 347 739</b>	<b>13 267 138</b>

#### *Taxeringsvärden*

Mark	2 442 000	2 442 000
Byggnader	4 393 000	4 393 000
	<b>6 835 000</b>	<b>6 835 000</b>

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	527 000	527 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>527 000</b>	<b>527 000</b>
	Ingående avskrivningar	-527 000	-527 000
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-527 000</b>	<b>-527 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 4	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller senare än 5 år	6 440 000	6 785 000

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000

## NOTER

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett 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

## NOTER

Årsredovisning gjordes klar, Bollnäs 2025-12-17

Sven Wådell  
Sven Wådell

Tor Wådell  
Tor Wådell

Andreas Eriksson  
Andreas Eriksson

Verkställande direktör  
2025-12-17

2025-12-17

2025-12-17

Elisabeth Wådell  
Elisabeth Wådell

2025-12-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 december 2025.

Therese Malmgren  
Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skolfastigheter Bollnäs AB

Org.nr 556583-4040

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skolfastigheter Bollnäs AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skolfastigheter Bollnäs ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året 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 Skolfastigheter 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 Skolfastigheter Bollnäs AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 Skolfastigheter 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 överträdelse 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Therese Malmgren**  
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."

**Anna Birgitta Therese Malmgren**

**Undertecknare 1**

Serienummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 85.225.xxx.xxx

2025-12-17 15:38:07 UTC



2026011506096

Penneo dokumentnyckel: JHZ4R-4K46W-YBG3X-NM6XD-JCKS3-B9ALH

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.