

ÅRSREDOVISNING

för

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

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 AFFÄRSFASTIGHETER 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 Wädell

2023020600624

ÅRSREDOVISNING

för

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

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

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att självt eller genom dotterbolag äga och förvalta kommersiella fastigheter. Moderbolaget utför tjänster inom fastighetsförvaltning och administration åt dotterbolagen.

Företagets säte är Bollnäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till undantaget i ÅRL 7:3 och eftersom förutsättningar för att upprätta koncernredovisningen saknas i K2-regelverket.

Egna aktier

Bolaget har följande ägare:

Sven Wådell, 90% i B-aktier

Wådell Invest AB, 10% i A-aktier

Affärsfastigheter Bollnäs AB har följande helägda dotterbolag:

Centrumfastigheter Bollnäs AB, ägare till tre kommersiella fastigheter i Bollnäs centrum,
Centrumfastigheter 2 Bollnäs AB, ägare till två kommersiella fastigheter i Bollnäs centrum,
Affärshus Häggesta AB, ägare till två kommersiella fastigheter i industri- och handelsområdet Häggesta, Bollnäs,
Affärshus Ren AB, ägare till en komersiell fastighet i industri- och handelsområdet Ren, Bollnäs
Affärshus Säversta AB, ägare till två komersiella fastigheter i industri- och handelsområdet Säversta, Bollnäs,
Skolfastigheter Bollnäs AB, ägare till en skolfastighet i centrala Bollnäs.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 552 987	4 391 037	4 901 258	6 245 623
Resultat efter finansiella poster	595 452	2 129 801	967 705	-3 167 962
Soliditet (%)	75,50	78,22	72,63	70,13
Resultat efter finansiella i % av nettoomsättningen	10,72	48,50	19,74	-48,80
Balansomslutning	59 817 407	59 058 010	60 878 592	61 970 908
Avkastning på eget kapital (%)	1,30	4,71	2,20	-7,44
Avkastning på totalt kapital (%)	1,01	3,55	1,58	1,08
Kassalikviditet (%)	90,78	89,14	74,73	68,58

Definitioner av nyckeltal, se noter

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 000 000	41 838 738	1 828 346	43 667 084
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 828 346	-1 828 346	0
Utdelning till aktieägare		-1 500 000		-1 500 000
Årets resultat			346 070	346 070
Belopp vid årets utgång	<u>2 000 000</u>	<u>42 167 084</u>	<u>346 070</u>	<u>42 513 154</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 42 167 084

Erhållet ovillkorat aktieägartillskott

Årets resultat 346 070

42 513 154

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 42 513 154

42 513 154

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

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 552 987	4 391 037
Övriga rörelseintäkter		264 435	403 324
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 817 422</u>	<u>4 794 361</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 454 430	-1 369 991
Personalkostnader	2	-2 702 926	-2 685 053
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-56 624	-65 023
Summa rörelsekostnader		<u>-5 213 980</u>	<u>-4 120 067</u>
Rörelseresultat		603 442	674 294
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 460 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 990	-4 493
Summa finansiella poster		<u>-7 990</u>	<u>1 455 507</u>
Resultat efter finansiella poster		595 452	2 129 801
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-143 714	-168 816
Förändring av överavskrivningar		-2	-22 432
Summa bokslutsdispositioner		<u>-143 716</u>	<u>-191 248</u>
Resultat före skatt		451 736	1 938 553
Skatter			
Skatt på årets resultat		-105 666	-110 207
Årets resultat		<u>346 070</u>	<u>1 828 346</u>

2023020600627

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

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

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

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**

3

169 871

169 871

226 494

226 494

4

45 500 000

45 500 000

5

1 000 000

46 500 000

2 000 000

47 500 000

46 669 871

47 726 494

198 375

39 866

12 129 594

10 205 280

59 888

11 276

58 000

12 445 857

0

10 256 422

6

701 679

701 679

1 075 094

1 075 094

13 147 536

11 331 516

59 817 407**59 058 010**

2023020600628

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

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

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

Summa bundet eget kapital

2 000 000

2 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

42 167 084

41 838 738

Årets resultat

346 070

1 828 346

Summa fritt eget kapital

42 513 154

43 667 084

Summa eget kapital

44 513 154

45 667 084

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

800 183

656 469

Ackumulerade överavskrivningar

22 434

22 432

Summa obeskattade reserver

822 617

678 901

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

119 559

Skulder till koncernföretag

7 896 917

6 272 603

Skatteskulder

0

109 643

Övriga skulder

6 040 157

5 995 130

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

544 562

215 090

Summa kortfristiga skulder

14 481 636

12 712 025

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**59 817 407****59 058 010**

2023020600629

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

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

Maskiner och andra tekniska anläggningar 10

Inventarier, verktyg och installationer 3

Övriga redovisningsprinciper framgår av tilläggsupplysningarna.

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda****2021/2022****2020/2021**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

5,00

5,00

Noter till balansräkningen**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer****2022-08-31****2021-08-31**

Ingående anskaffningsvärden 2 147 776 1 864 659

Försäljningar/utrangeringar 0 283 117

Utgående anskaffningsvärden 2 147 776 2 147 776

Ingående avskrivning och uppskrivning -1 921 282 -1 856 259

Årets avskrivningar -56 624 -65 023

Utgående avskrivningar -1 977 906 -1 921 282

Redovisat värde 169 870 226 494

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag			2022-08-31	2021-08-31
Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Affärshus Säversta AB 556563-3251	Bollnäs	100	5 700 000	5 700 000
Affärshus Häggesta AB 556424-1908	Bollnäs	100	4 000 000	4 000 000
Affärshus Ren AB 556185-5197	Bollnäs	100	1 100 000	1 100 000
Skolfastigheter Bollnäs AB 556583-4040	Bollnäs	100	7 100 000	7 100 000
Centrumfastigheter Bollnäs AB 556612-1009	Bollnäs	100	20 500 000	20 500 000
Centrumfastigheter 2 Bollnäs AB 556489-1181	Bollnäs	100	7 100 000	7 100 000
			<hr/> 45 500 000	<hr/> 45 500 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	3 000 000
Årets reglerade fordringar	<u>-1 000 000</u>	<u>-1 000 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Redovisat värde	1 000 000	2 000 000

Not 6 Checkräkningskredit	2022-08-31	2021-08-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	1 000 000	1 000 000

Not 7 Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	3 000 000	3 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

NOTER

Not 9 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

2023020600632

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

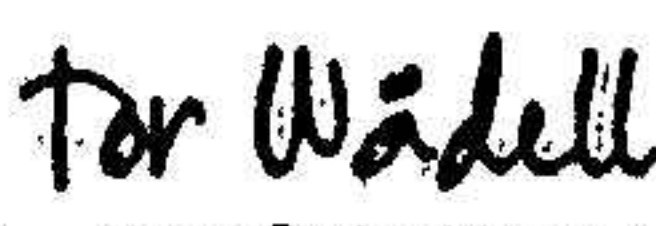
2023020600633

Bollnäs

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

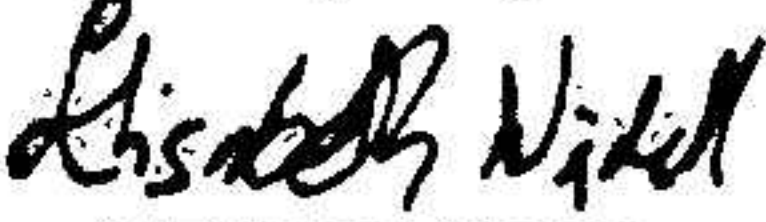
DocuSigned by:

Sven Wåden
EET17CF75DA42B...
Verkställande direktör

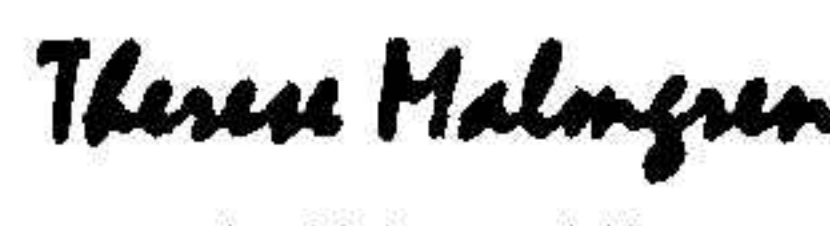
DocuSigned by:

Tor Wåden
62592A8031F40B...

DocuSigned by:

Andreas Eriksson
EFE0C0A90E94E5...

DocuSigned by:

Elisabeth Wåden
B4D68993C2A448...

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

DocuSigned by:

Therese Malmgren
39AB6FDF43164FD...

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: 7BEF66C70F924B309A88523591E645D2

Status: Färdigställda

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

Källkuvert:

Dokumentsidor: 10

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 08:49:25

albin.tallberg@kpmg.se

Signeringshändelser**Signatur****Tidsstämpel**

Andreas Eriksson

DocuSigned by:

 EFEE6C8A5A0EB4E5...

Skickade: 2023-01-27 08:53:39

andreas@energibrunnar.se

Visade: 2023-01-27 15:36:02

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Signerade: 2023-01-27 15:37:03

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 83.68.243.184

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: 2d64829f-41e2-51d8-92ec-912351c46937

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

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2023-01-27 15:35:33

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: de49721c-65fa-570e-9db2-d289ffe46708

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

Resultat: Godkänd

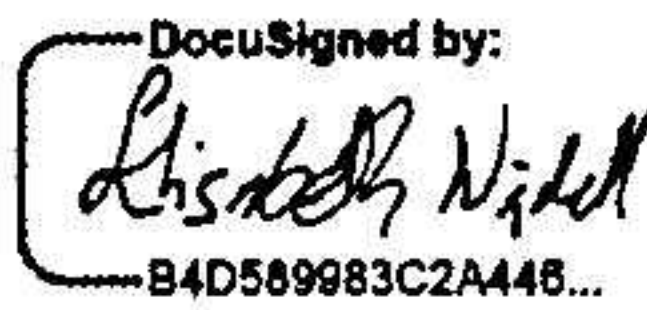
Genomförd: 2023-01-30 07:46:46

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-01-27 15:36:02

ID: 8b1d1440-8edb-4bcf-9ea2-407e44f6fa88

Elisabeth Wådell

DocuSigned by:

 B4D58983C2A445...

Skickade: 2023-01-27 08:53:37

elisabeth@wadell.se

Visade: 2023-01-27 09:02:11

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Signerade: 2023-01-27 09:05:42

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 78.77.148.15

Signerad med mobil

Autentiseringsuppgifter

Signeringshändelser**Signatur****Tidsstämpel**

2023020600635

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: 5fefde39-5726-545b-badd-e5d6bc3f0651
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-27 09:01:48

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: 16197c7e-0a4b-5a8a-a67c-6b00d7e9d65f
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-30 13:20:39

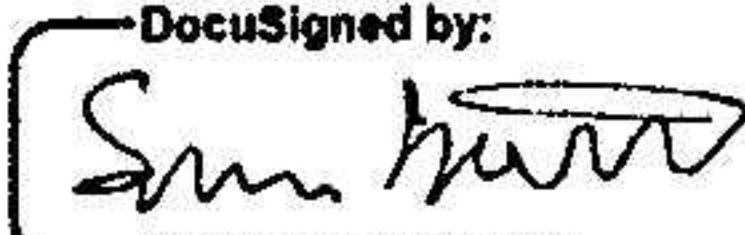
Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

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:

EE724CF75DAA42B...

Skickade: 2023-01-27 08:53:35

Visade: 2023-01-27 09:22:21

Signerade: 2023-01-27 09:22:31

Signaturantagande: Skrevs på en enhet
Med IP-adress: 195.67.20.170

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: d0d983f4-fb61-5d9c-811e-358f43c5dbf8
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-27 09:22:08

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 08:53:39

Visade: 2023-01-29 18:46:07

Signerade: 2023-01-29 18:46:37

Signaturantagande: Förvald stil
Med IP-adress: 87.249.168.177

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: 476a0383-363c-558a-8364-8a7b4ef67e11
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-29 18:45:54

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

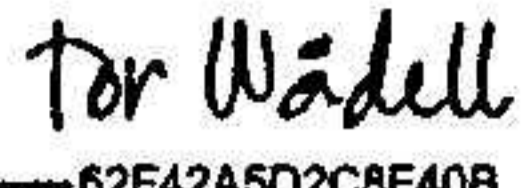
Erbjuds inte via DocuSign

2023020600636

Signeringshändelser

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

Signatur

DocuSigned by:

62F42A5D2C8F40B...

Signaturantagande: Förvald stil
Med IP-adress: 81.227.242.39

Tidsstämpel

Skickade: 2023-01-27 08:53:37
Visade: 2023-01-27 14:31:58
Signerade: 2023-01-27 14:32:34

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: 0198cf39-0286-531d-b0a3-200cfd4497b9
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-27 14:31:25

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-01-27 14:31:58
ID: ed73f923-a151-41c2-90c7-48edf495473c

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

Tidsstämpelar

Kuvertet har skickats	Hashkodat/krypterat	2023-01-27 08:53:40
Certifierat levererat	Säkerhetskontrollerat	2023-01-27 14:31:58
Signeringen är slutförd	Säkerhetskontrollerat	2023-01-27 14:32:34
Färdigställda	Säkerhetskontrollerat	2023-01-29 18:46:37

Betalningshändelser

Status

Tidsstämpelar

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur

2023020600637

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 Affärsfastigheter Bollnäs AB, org. nr 556240-9093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Affärsfastigheter 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 Affärsfastigheter 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Affärsfastigheter Bollnäs AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 Affärsfastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Affärsfastigheter Bollnäs AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

2023020600642

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9FB62FDDFA404EB9B9A61DA08585691B	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB 2021-2022 Affärsfastigheter 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 6:42:48 PM	therese.malmgren@kpmg.se	

Signer Events

Signer Events	Signature	Timestamp
Therese Malmgren therese.malmgren@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	 <p>DocuSigned by: <i>Therese Malmgren</i> 39AB6FDF43164FD...</p>	Sent: 1/29/2023 6:44:23 PM Viewed: 1/29/2023 6:45:08 PM Signed: 1/29/2023 6:45:14 PM
	Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 87.249.168.177	

Authentication Details

Identity Verification Details:

- Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
- 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: f94f5998-3abc-5f73-8024-b69e0f439f9c
- Country or Region of ID: SE
- Result: Passed
- Performed: 1/29/2023 6:44:55 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Editor Delivery Events

Agent Delivery Events

Intermediary Delivery Events

Certified Delivery Events

Carbon Copy Events

Witness Events

Notary Events

Envelope Summary Events

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	1/29/2023 6:44:23 PM
Certified Delivered	Security Checked	1/29/2023 6:45:08 PM
Signing Complete	Security Checked	1/29/2023 6:45:14 PM
Completed	Security Checked	1/29/2023 6:45:14 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2023020600643

