

ÅRSREDOVISNING

för

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 12 februari 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Bollnäs 2024-02-12



Sven Wådell

2024021404780

ÅRSREDOVISNING

för

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter	4 673 387	5 552 987	4 391 037	4 901 258
Resultat efter finansiella poster	341 486	595 452	2 129 801	967 705
Soliditet (%)	78,05	75,50	78,22	72,63
Resultat efter finansiella i % av nettoomsättningen	7,30	10,72	48,50	19,74
Balansomslutning	58 199 481	59 817 407	59 058 010	60 878 592
Avkastning på eget kapital (%)	0,75	1,30	4,71	2,20
Avkastning på totalt kapital (%)	0,60	1,01	3,55	1,58
Kassalikviditet (%)	99,43	90,78	89,14	74,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 000 000	42 167 084	346 070	44 513 154
Balanseras i ny räkning		346 070	-346 070	0
Årets resultat			235 244	235 244
Belopp vid årets utgång	2 000 000	42 513 154	235 244	44 748 398

2024021404782

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

42 513 155

Årets resultat

235 244

42 748 399

Förslag till disposition:

Utdelning

1 200 000

Balanseras i ny räkning

41 548 399

42 748 399

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 200 000 kr. vilket motsvarar 60 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 673 387	5 552 987
Övriga rörelseintäkter		269 932	264 435
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 943 319</u>	<u>5 817 422</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 679 056	-2 454 430
Personalkostnader	2	-2 836 134	-2 702 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 242	-56 624
Summa rörelsekostnader		<u>-4 588 432</u>	<u>-5 213 980</u>
Rörelseresultat		354 887	603 442
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 396	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 797	-7 990
Summa finansiella poster		<u>-13 401</u>	<u>-7 990</u>
Resultat efter finansiella poster		341 486	595 452
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-44 734	-143 714
Förändring av överavskrivningar		15 428	-2
Summa bokslutsdispositioner		<u>-29 306</u>	<u>-143 716</u>
Resultat före skatt		312 180	451 736
Skatter			
Skatt på årets resultat		-76 936	-105 666
Årets resultat		<u>235 244</u>	<u>346 070</u>

2024021404783

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

2023-08-31**2022-08-31**

3

171 975

171 975

169 871

169 871

4

45 500 000

5

0

45 500 000

45 500 000

1 000 000

46 500 000

45 671 975

46 669 871

450 335

11 724 285

146 663

89 125

12 410 408

198 375

12 129 594

59 888

58 000

12 445 857

6

117 098

117 098

701 679

701 679

12 527 506

13 147 536

58 199 481**59 817 407**

2024021404784

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

BALANSRÄKNING**2023-08-31****2022-08-31**

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**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

42 513 154

42 167 084

Årets resultat

235 244

346 070

Summa fritt eget kapital

42 748 398

42 513 154

Summa eget kapital

44 748 398

44 513 154

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

844 917

800 183

Ackumulerade överavskrivningar

7 006

22 434

Summa obeskattade reserver

851 923

822 617

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

53 559

0

Skulder till koncernföretag

7 452 917

7 896 917

Övriga skulder

4 910 021

6 040 157

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

182 663

544 562

Summa kortfristiga skulder

12 599 160

14 481 636

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**58 199 481****59 817 407**

2024021404785

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****2022/2023****2021/2022**

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****2023-08-31****2022-08-31**

Ingående anskaffningsvärden

2 147 776

2 147 776

Försäljningar/utrangeringar

62 912

0

Utgående anskaffningsvärden

2 210 688

2 147 776

Ingående avskrivning och uppskrivning

-1 977 906

-1 921 282

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

12 436

0

Årets avskrivningar

-73 242

-56 624

Utgående avskrivningar

-2 038 712

-1 977 906

Redovisat värde

171 976

169 870

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag			2023-08-31	2022-08-31
Företag		Antal /Kapitalandel %	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
			<u>45 500 000</u>	<u>45 500 000</u>

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	2 000 000
Årets reglerade fordringar	<u>-1 000 000</u>	<u>-1 000 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
Redovisat värde	0	1 000 000

Not 6 Checkräkningskredit	2023-08-31	2022-08-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	1 000 000	1 000 000

Not 7 Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
<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

2024021404788

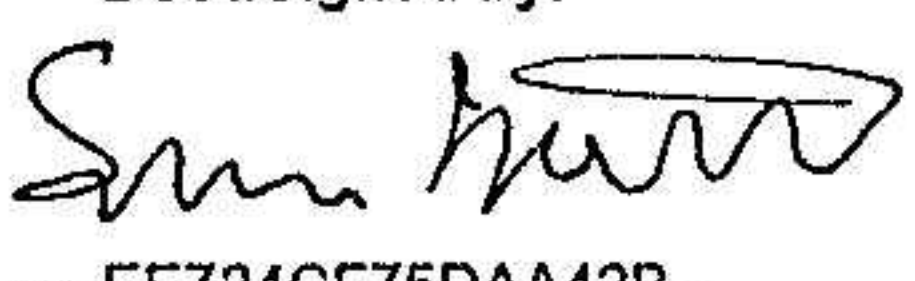
AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

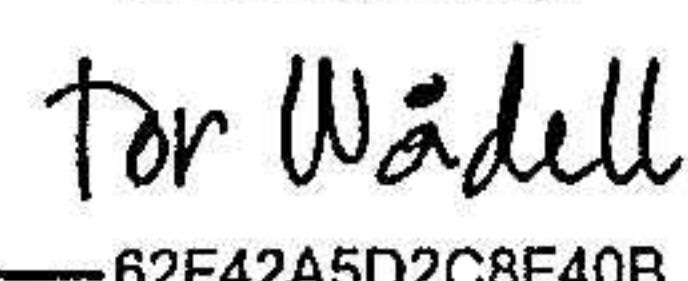
Org.nr. 556240-9093

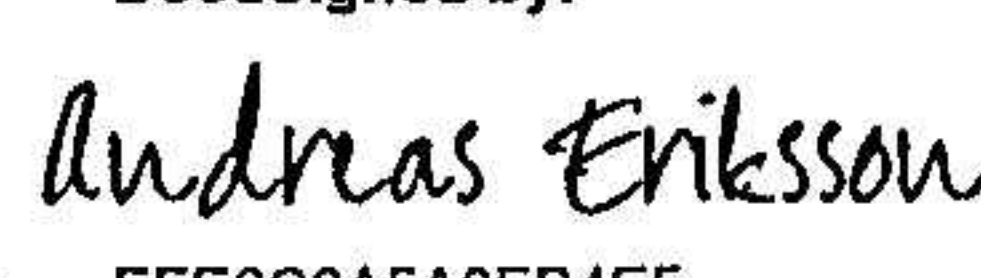
Bollnäs

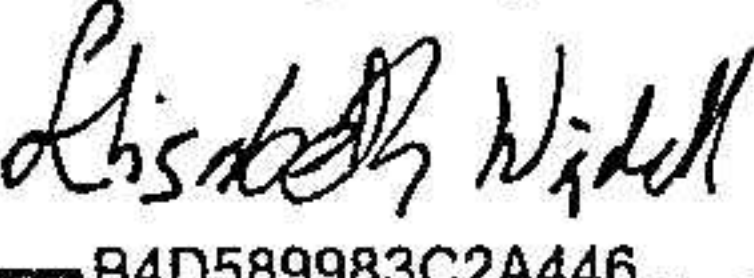
Vår årsredovisning har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

2024021404789


DocuSigned by:

EE724CFE75DAA42B...
Sven Wadell
Verkställande direktör

DocuSigned by:

62E42A5D2C8F40B...
Tor Wadell

DocuSigned by:

FFEGC6AFA0E94E5...
Andreas Eriksson

DocuSigned by:

B4D589983C2A446...
Elisabeth Wadell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som den elektroniska signaturen anger

DocuSigned by:

39AB6FDF43164FD...
Therese Malmgren

2024021404790

Certificate Of Completion

Envelope Id: B6638E32625643D5892ADA9A220CB286

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: AFB ÅR 2022-2023

Source Envelope:

Document Pages: 10

Signatures: 5

Envelope Originator:

Certificate Pages: 6

Initials: 0

Therese Malmgren

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

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

therese.malmgren@kpmg.se

IP Address: 87.249.168.177

Record Tracking

Status: Original

Holder: Therese Malmgren

Location: DocuSign

2/7/2024 3:49:40 PM

therese.malmgren@kpmg.se

Signer Events

Andreas Eriksson

andreas@energibrunnar.se

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by: Andreas Eriksson EFEE6C8A5A0EB4E5...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 185.140.118.19

Timestamp

Sent: 2/7/2024 3:53:40 PM

Viewed: 2/8/2024 9:21:02 AM

Signed: 2/8/2024 9:21:15 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

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

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: 4bdcd736-61a6-52f2-a258-806a920299c7

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 2/8/2024 9:20:51 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2/8/2024 9:21:02 AM

ID: e186b0e5-9d0c-48f1-a1b8-10d077ffe885

Elisabeth Wädell

elisabeth@wadell.se

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by: Elisabeth Wädell B4D589983C2A448...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 185.114.17.133

Signed using mobile

Sent: 2/7/2024 3:53:38 PM

Viewed: 2/7/2024 4:00:54 PM

Signed: 2/7/2024 4:02:04 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

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

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: fdf9c24a-cf98-5324-9758-5b3eacdde5e4

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 2/7/2024 4:00:30 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 1/27/2023 9:02:11 AM

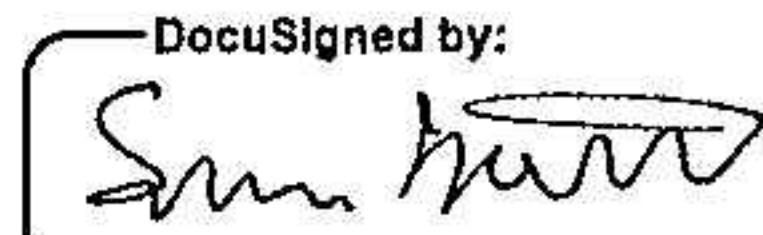
ID: 8ed19dfc-0978-47a9-a55f-c33048485a80

2024021404791

Signer Events

Sven Wädell
sven@wadell.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

EE724CF75DAA42B...

Timestamp

Sent: 2/7/2024 3:53:39 PM
Viewed: 2/7/2024 4:38:54 PM
Signed: 2/7/2024 4:39:02 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 32796c61-3ab4-5408-8137-0d3a3d0f5766
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/7/2024 4:38:43 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 1/27/2023 9:14:20 AM
ID: 824a1021-76ff-4a5a-abd8-0e4a58171264

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

DocuSigned by:

39AB6FDF43164FD...

Sent: 2/7/2024 3:53:40 PM
Viewed: 2/8/2024 6:51:15 PM
Signed: 2/8/2024 6:51:19 PM

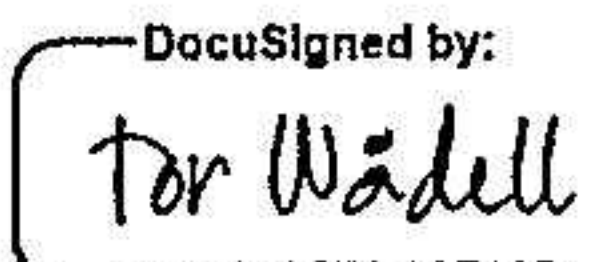
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 203ad471-4037-59f8-8e65-e990a5ac3e6d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/8/2024 6:51:05 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Tor Wädell
tor@wadell.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

82F42A5D2C8F40B...

Sent: 2/7/2024 3:53:41 PM
Viewed: 2/7/2024 4:19:57 PM
Signed: 2/7/2024 4:21:12 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 7915cb1f-ce1a-5d5a-b802-488c80db07f4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/7/2024 4:19:33 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2/7/2024 4:19:57 PM
ID: afa8ba39-99a1-4ac5-bc78-53ffbdcd632f

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

2024021404792

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	2/7/2024 3:53:41 PM
Certified Delivered	Security Checked	2/7/2024 4:19:57 PM
Signing Complete	Security Checked	2/7/2024 4:21:12 PM
Completed	Security Checked	2/8/2024 6:51:19 PM

Payment Events **Status** **Timestamps**

Electronic Record and Signature Disclosure

2024021404793

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.



2024021404796

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 2022-09-01—2023-08-31.

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 2023 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 Affärsfastigheter Bollnäs AB enligt god revisionssed 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 Affärsfastigheter Bollnäs AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 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 tryggt 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 tryggt 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bollnäs den 8 februari 2024

DocuSigned by:

Therese Malmgren

39AB6FDF43164FD...

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

2024021404798

Certificate Of Completion

Envelope Id: 329D80C512F843F0BA2E283082EA491A Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse AFB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1 Envelope Originator:
Certificate Pages: 2 Initials: 0 Therese Malmgren
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna therese.malmgren@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Therese Malmgren Location: DocuSign
2/8/2024 6:49:38 PM therese.malmgren@kpmg.se

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:
Therese Malmgren
39AB6FDF43164FD...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 2/8/2024 6:49:58 PM
Viewed: 2/8/2024 6:50:31 PM
Signed: 2/8/2024 6:50:35 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 09b09063-7be8-5cf4-a9c6-6f9f89bceeb7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/8/2024 6:50:22 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Name, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.

Payment Events

Status

Timestamps

2024021404799



AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

Förslag till beslut om vinstutdelning

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	42 513 155
Årets resultat	<u>235 244</u>
	42 748 399

Förslag till disposition:

Utdelning	1 200 000
Balanseras i ny räkning	<u>41 548 399</u>
	42 748 399

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 200 000 kr. vilket motsvarar 60 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Bollnäs 2024-02-12

Sven Wådell

Tor Wådell

Sven Wådell

Tor Wådell

Verkställande direktör

Andreas Eriksson

Elisabeth Wådell

Andreas Eriksson

Elisabeth Wådell

Signature: *Sven Wådell*

Email: sven@wadell.se

Signature: *Elisabeth Wådell*
Elisabeth Wådell (Feb 12, 2024 14:51 GMT+1)

Email: elisabeth@wadell.se

Signature: *Tor Wådell*
Tor Wådell (Feb 12, 2024 15:59 GMT+1)

Email: tor@wadell.se

Signature: *Andreas Eriksson*
Andreas Eriksson (Feb 12, 2024 14:56 GMT+1)

Email: andreas@energibrunnar.se

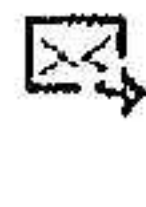

AFB Vinstutdelning

Final Audit Report

2024-02-12

Created:	2024-02-12
By:	Sven Wådell (sven@wadell.se)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAu7RKXz4kqoD3oeDSgFtySI3PsZ46HQR5

"AFB Vinstutdelning" History

-  Document created by Sven Wådell (sven@wadell.se)
2024-02-12 - 1:49:45 PM GMT- IP address: 195.67.20.170
-  Document emailed to Sven Wådell (sven@wadell.se) for signature
2024-02-12 - 1:49:48 PM GMT
-  Document emailed to Elisabeth Wådell (elisabeth@wadell.se) for signature
2024-02-12 - 1:49:48 PM GMT
-  Document emailed to Tor Wådell (tor@wadell.se) for signature
2024-02-12 - 1:49:48 PM GMT
-  Document emailed to Andreas Eriksson (andreas@energibrunnar.se) for signature
2024-02-12 - 1:49:48 PM GMT
-  Email viewed by Elisabeth Wådell (elisabeth@wadell.se)
2024-02-12 - 1:50:57 PM GMT- IP address: 195.67.20.170
-  Document e-signed by Elisabeth Wådell (elisabeth@wadell.se)
Signature Date: 2024-02-12 - 1:51:14 PM GMT - Time Source: server- IP address: 195.67.20.170
-  Document e-signed by Sven Wådell (sven@wadell.se)
Signature Date: 2024-02-12 - 1:54:05 PM GMT - Time Source: server- IP address: 195.67.20.170
-  Email viewed by Andreas Eriksson (andreas@energibrunnar.se)
2024-02-12 - 1:56:40 PM GMT- IP address: 185.140.118.19
-  Document e-signed by Andreas Eriksson (andreas@energibrunnar.se)
Signature Date: 2024-02-12 - 1:56:55 PM GMT - Time Source: server- IP address: 185.140.118.19
-  Email viewed by Tor Wådell (tor@wadell.se)
2024-02-12 - 2:58:36 PM GMT- IP address: 81.227.242.39

2024021404801

2074021404802

 Document e-signed by Tor Wådell (tor@wadell.se)

Signature Date: 2024-02-12 - 2:59:00 PM GMT - Time Source: server- IP address: 81.227.242.39

 Agreement completed.

2024-02-12 - 2:59:00 PM GMT