

ÅRSREDOVISNING

för

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

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	10

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, Styrelsesuppleant
2025-12-26

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.

Ägarförhållanden

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	4 947 031	4 799 747	4 673 387	5 552 987
Resultat efter finansiella poster	336 931	1 209 656	341 486	595 452
Soliditet (%)	77,5	76,66	78,05	75,5
	6,81	25,20	7,30	10,72
Balansomslutning	58 922 856	59 235 371	58 199 481	59 817 407
Avkastning på eget kapital (%)	0,73	2,66	0,75	1,3
Avkastning på totalt kapital (%)	0,61	2,12	0,6	1,01
Kassalikviditet (%)	106,41	104,17	99,43	90,78

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	41 548 399	1 249 776	44 798 175
Balanseras i ny räkning		1 249 776	-1 249 776	0
Årets resultat			396 939	396 939
Belopp vid årets utgång	<u>2 000 000</u>	<u>42 798 175</u>	<u>396 939</u>	<u>45 195 114</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	42 798 175
Årets resultat	<u>396 939</u>
	43 195 114

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>43 195 114</u>
	43 195 114

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	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 947 031	4 799 747
Övriga rörelseintäkter		<u>265 201</u>	<u>265 281</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 212 232	5 065 028
Rörelsekostnader			
Kostnader för vidarefakturerings		-3 924	0
Övriga externa kostnader		-2 008 875	-2 007 481
Personalkostnader	2	-2 768 810	-2 950 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-69 206</u>	<u>-65 170</u>
Summa rörelsekostnader		-4 850 815	-5 023 280
Rörelseresultat		361 417	41 748
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 764	4 754
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-28 250</u>	<u>-36 846</u>
Summa finansiella poster		-24 486	1 167 908
Resultat efter finansiella poster		336 931	1 209 656
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		225 584	68 524
Förändring av överavskrivningar		<u>-43 192</u>	<u>7 006</u>
Summa bokslutsdispositioner		182 392	75 530
Resultat före skatt		519 323	1 285 186
Skatter			
Skatt på årets resultat		-122 384	-35 410
Årets resultat		<u>396 939</u>	<u>1 249 776</u>

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

BALANSRÄKNING	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>80 792</u>	<u>106 806</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		80 792	106 806
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	<u>45 500 000</u>	<u>45 500 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 500 000	45 500 000
Summa anläggningstillgångar		45 580 792	45 606 806
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		763 964	147 176
Fordringar hos koncernföretag		12 465 417	13 215 417
Övriga fordringar		91 558	210 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>20 125</u>	<u>54 625</u>
Summa kortfristiga fordringar		13 341 064	13 627 565
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Summa kassa och bank		1 000	1 000
Summa omsättningstillgångar		13 342 064	13 628 565
SUMMA TILLGÅNGAR		58 922 856	59 235 371

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

BALANSRÄKNING	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Summa bundet eget kapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		42 798 175	41 548 399
Årets resultat		396 939	1 249 776
Summa fritt eget kapital		<u>43 195 114</u>	<u>42 798 175</u>
Summa eget kapital		45 195 114	44 798 175
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		352 776	776 393
Ackumulerade överavskrivningar		43 192	0
Övriga obeskattade reserver		198 033	0
Summa obeskattade reserver		<u>594 001</u>	<u>776 393</u>
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5	596 069	578 973
Summa långfristiga skulder		<u>596 069</u>	<u>578 973</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		160 996	51 392
Skulder till koncernföretag		8 615 007	8 065 007
Skulder till aktieägare		0	0
Övriga skulder		3 620 382	4 790 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 287	174 483
Summa kortfristiga skulder		<u>12 537 672</u>	<u>13 081 830</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 922 856	59 235 371

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	3

Övriga redovisningsprinciper framgår av tilläggsupplysningarna.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024/2025	2023/2024
	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	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 210 688	2 210 688
	Inköp	43 192	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 180 280	2 210 688
	Ingående avskrivning och uppskrivning	-2 103 882	-2 038 712
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	73 600	0
	Årets avskrivningar	-69 206	-65 170
	Utgående avskrivningar	-2 099 488	-2 103 882
	Redovisat värde	80 792	106 806

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

NOTER

Not 4	Andelar i koncernföretag		2025-08-31	2024-08-31
	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/>	<hr/>
			45 500 000	45 500 000
Not 5	Checkräkningskredit		2025-08-31	2024-08-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:		1 000 000	1 000 000

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Företagsinteckningar	1 050 000	1 050 000
	<i>Borgen till förmån för koncernföretag</i>	<i>9 740 000</i>	<i>10 085 000</i>

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 8 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

AFFÄRSFASTIGHETER BOLLNÄS AB

Org.nr. 556240-9093

NOTER

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