

ÅRSREDOVISNING

för

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB

Org.nr. 556563-3251

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	9

Undertecknad styrelseledamot i AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 februari 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Bollnäs 2024-02-12


Sven Wadell

2024021405749

ÅRSREDOVISNING

för

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB

Org.nr. 556563-3251

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

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
9

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB

Org.nr. 556563-3251

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Affärshus Säversta 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

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter	4 015 846	3 742 501	3 563 524	3 759 461
Resultat efter finansiella poster	1 161 528	735 139	1 011 350	1 257 140
Soliditet (%)	53,56	49,82	46,41	41,87
Resultat efter finansiella i % av nettoomsättningen	28,92	19,64	28,38	33,43
Balansomslutning	22 310 047	22 638 902	23 002 008	23 600 767
Avkastning på eget kapital (%)	10,00	6,69	9,83	13,39
Avkastning på totalt kapital (%)	7,03	4,22	5,31	6,48
Kassalikviditet (%)	22,49	27,36	21,94	25,09

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	7 587 872	449 366	8 537 238
Balanseras i ny räkning		449 366	-449 366	0
Årets resultat			675 518	675 518
Belopp vid årets utgång	500 000	8 037 238	675 518	9 212 756

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB
Org.nr. 556563-3251

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	8 037 238
Årets resultat	675 518
	8 712 756
Förslag till disposition:	
Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	8 112 756
	8 712 756

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000,00 kr. vilket motsvarar 120,00 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.

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB

Org.nr. 556563-3251

RESULTATRÄKNING

Not

2022-09-01
2023-08-31

2021-09-01
2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Hysesintäkter

4 015 846

3 742 501

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 015 846

3 742 501

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 147 017

-2 487 887

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-290 925

-290 926

Summa rörelsekostnader

-2 437 942

-2 778 813

Rörelseresultat

1 577 904

963 688

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 399

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-419 775

-228 549

Summa finansiella poster

-416 376

-228 549

Resultat efter finansiella poster

1 161 528

735 139

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

217 194

195 422

Förändring av överavskrivningar

-212 871

-356 470

Lämnade koncernbidrag

-300 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-295 677

-161 048

Resultat före skatt

865 851

574 091

Skatter

Skatt på årets resultat

-190 333

-124 725

Årets resultat

675 518

449 366

2024021405752

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB
Org.nr. 556563-3251

BALANSRÄKNING		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	21 669 374	21 960 299
Summa materiella anläggningstillgångar		21 669 374	21 960 299
Summa anläggningstillgångar		21 669 374	21 960 299
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		26 005	46 970
Övriga fordringar		189 865	552 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		309 083	79 631
Summa kortfristiga fordringar		524 953	678 603
Kassa och bank			
Kassa och bank		115 720	0
Summa kassa och bank		115 720	0
Summa omsättningstillgångar		640 673	678 603
SUMMA TILLGÅNGAR		22 310 047	22 638 902

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB

Org.nr. 556563-3251

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-08-31

2022-08-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

8 037 238

675 518

8 712 756

7 587 872

449 366

8 037 238

Summa eget kapital

9 212 756

8 537 238

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Ackumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver

1 095 220

2 353 803

3 449 023

1 312 414

2 140 932

3 453 346

Långfristiga skulder

3

Checkräkningskredit

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

0

6 800 000

6 800 000

668 935

7 500 000

8 168 935

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

247 904

115 764

1 670 779

700 000

35 676

78 145

2 848 268

197 176

40 045

1 370 779

700 000

106 286

65 097

2 479 383

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 310 047

22 638 902

2024021405754

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB

Org.nr. 556563-3251

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 till resultaträkningen

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB
Org.nr. 556563-3251

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 2	Förvaltningsfastigheter	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 061 832	17 061 832
	Utgående anskaffningsvärden	17 061 832	17 061 832
	Ingående avskrivning och uppskrivning	4 898 467	5 189 393
	Årets avskrivningar	-290 925	-290 926
	Utgående avskrivningar	4 607 542	4 898 467
	Redovisat värde	21 669 374	21 960 299
	Taxeringsvärden		
	Mark	4 348 000	4 348 000
	Byggnader	8 216 000	8 216 000
		12 564 000	12 564 000
Not 3	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Förfaller senare än 5 år	4 000 000	4 700 000

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	18 500 000	18 500 000

Not 5 Väsentliga händelser efter
räkenskapsårets slut

Byte av dåliga fönster vid Transdev, Släggan 3 fastigheten.

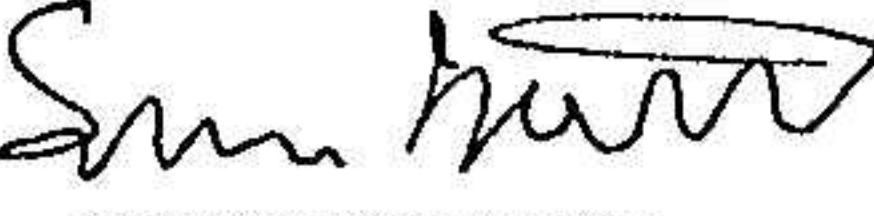
Not 6 Definition av nyckeltal

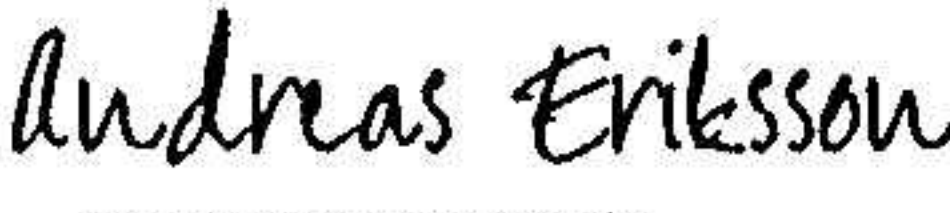
- Soliditet
- Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
- Avkastning på eget kapital
- Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital
- Avkastning på totalt kapital
- Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning
- Kassalikviditet
- Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

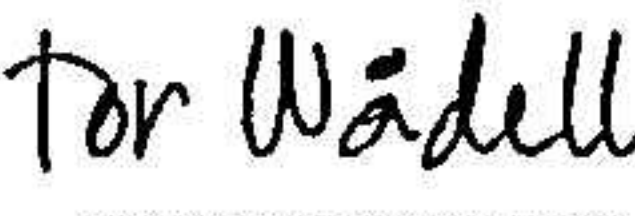
AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB
Org.nr. 556563-3251

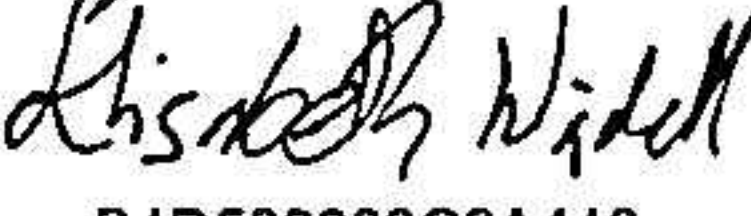
Bollnäs

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

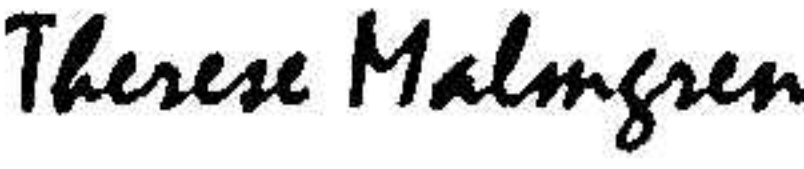
DocuSigned by:

EE724CF75DAA42B...
Sven Wadell
Verkställande direktör

DocuSigned by:

BEE6C8A5A0B94E5...
Andreas Eriksson

DocuSigned by:

62F42A5D2C8F40B...
Tor Wadell

DocuSigned by:

B4D589983C2A446...
Elisabeth Wadell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som den elektroniska signaturen anger

DocuSigned by:

39AB6FDF43164FD...
Therese Malmgren

2024021405758

Certificate Of Completion

Envelope Id: 79E49D60F8AC4B82A8032A5DB1BC7E13
Subject: Complete with DocuSign: AHS ÅR 2022-2023
Source Envelope:
Document Pages: 9
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Therese Malmgren
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
therese.malmgren@kpmg.se
IP Address: 87.249.168.177

Record Tracking

Status: Original
2/7/2024 3:58:14 PM
Holder: Therese Malmgren
therese.malmgren@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Andreas Eriksson
andreas@energibrunnar.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Andreas Eriksson
EFE6C8A5A0EB4E5...

Timestamp

Sent: 2/7/2024 4:00:22 PM
Viewed: 2/8/2024 9:04:45 AM
Signed: 2/8/2024 9:04:58 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 185.140.118.19

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: 216adf88-7f65-5c42-8bac-63af0124fc4d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/8/2024 9:04:30 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2/8/2024 9:04:45 AM
ID: 91db9478-75f3-4c59-a52f-b6da5dd49c23

Elisabeth Wådel
elisabeth@wadell.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Elisabeth Wådel
B4D580983C2A446...

Sent: 2/7/2024 4:00:20 PM
Viewed: 2/7/2024 4:05:56 PM
Signed: 2/7/2024 4:06:13 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 185.114.17.133
Signed using mobile

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: bda5a380-32ca-5eb4-8958-a71c97ba777a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/7/2024 4:05:45 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 1/27/2023 9:02:11 AM
ID: 8ed19dfc-0978-47a9-a55f-c33048485a80

2024021405759

Signer Events	Signature	Timestamp
Sven Wådell sven@wadell.se Security Level: Email, Account Authentication (None) 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: 6708c2b7-1195-53e4-9cf6-da11b2fee5a9 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 2/7/2024 4:35:47 PM Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 1/27/2023 9:14:20 AM ID: 824a1021-76ff-4a5a-abd8-0e4a58171264	DocuSigned by: Sven Wådell EE724CF75DAA42B... Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 78.77.148.15 Signed using mobile	Sent: 2/7/2024 4:00:21 PM Viewed: 2/7/2024 4:35:56 PM Signed: 2/7/2024 4:36:12 PM
Therese Malmgren therese.malmgren@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None) 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: 0c8c5f37-4bf2-5ace-a15b-bd78a040ca7b Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 2/8/2024 6:19:42 PM Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	DocuSigned by: Therese Malmgren 39AB6FDF43164FD... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 195.84.56.2	Sent: 2/7/2024 4:00:21 PM Viewed: 2/8/2024 6:19:52 PM Signed: 2/8/2024 6:19:58 PM
Tor Wådell tor@wadell.se Security Level: Email, Account Authentication (None) 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: a63ee0f2-741b-512e-a705-89dd73655025 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 2/7/2024 4:27:09 PM Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 2/7/2024 4:27:23 PM ID: 7d7aa29c-4897-4d54-96d0-02ffdcf436d	DocuSigned by: Tor Wådell 62F42A5D2C8F40B... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 81.227.242.39	Sent: 2/7/2024 4:00:22 PM Viewed: 2/7/2024 4:27:23 PM Signed: 2/7/2024 4:27:45 PM

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

2024021405760

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 4:00:23 PM
Certified Delivered	Security Checked	2/7/2024 4:27:23 PM
Signing Complete	Security Checked	2/7/2024 4:27:45 PM
Completed	Security Checked	2/8/2024 6:19:58 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

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 dpreorting@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 Affärshus Säversta AB, org. nr 556563-3251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Affärshus Säversta 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 Affärshus Säversta 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 Affärshus Säversta 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 Affärshus Säversta 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Affärshus Säversta AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat 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

Certificate Of Completion

Envelope Id: 19B05AB2AD2B4FFCA541976E127C8B76
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse AHS.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Therese Malmgren
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
therese.malmgren@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
2/8/2024 6:18:02 PM
Holder: Therese Malmgren
therese.malmgren@kpmg.se

Location: DocuSign

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 6:18:22 PM
Viewed: 2/8/2024 6:18:57 PM
Signed: 2/8/2024 6:19:02 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: 803f4fd5-66e6-5de8-88e2-6b9627112e71
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/8/2024 6:18:48 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/8/2024 6:18:22 PM
Certified Delivered	Security Checked	2/8/2024 6:18:57 PM
Signing Complete	Security Checked	2/8/2024 6:19:02 PM
Completed	Security Checked	2/8/2024 6:19:02 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2024021405767



2024021405768

Förslag till beslut om vinstutdelning

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	8 037 238
Årets resultat	675 518
	8 712 756
Förslag till disposition:	
Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	8 112 756
	8 712 756

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000,00 kr. vilket motsvarar 120,00 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 14:40 GMT+1)
Email: elisabeth@wadell.se

Signature: *Tor Wådell*
Tor Wådell (Feb 12, 2024 16:00 GMT+1)
Email: tor@wadell.se

Signature: *Andreas Eriksson*
Andreas Eriksson (Feb 12, 2024 14:56 GMT+1)
Email: andreas@energibrunnar.se

2024021405769

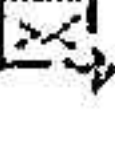
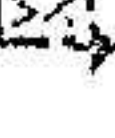
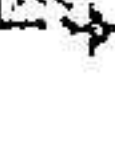
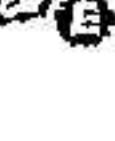
AHS Vinstutdelning

Final Audit Report

2024-02-12

Created:	2024-02-12
By:	Sven Wådell (sven@wadell.se)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAUALS0aQaESSExLo6dVh3ius9kKY04WTi

"AHS Vinstutdelning" History

-  Document created by Sven Wådell (sven@wadell.se)
2024-02-12 - 1:36:49 PM GMT- IP address: 195.67.20.170
-  Document emailed to Sven Wådell (sven@wadell.se) for signature
2024-02-12 - 1:36:52 PM GMT
-  Document emailed to Elisabeth Wådell (elisabeth@wadell.se) for signature
2024-02-12 - 1:36:52 PM GMT
-  Document emailed to Tor Wådell (tor@wadell.se) for signature
2024-02-12 - 1:36:52 PM GMT
-  Document emailed to Andreas Eriksson (andreas@energibrunnar.se) for signature
2024-02-12 - 1:36:52 PM GMT
-  Document e-signed by Sven Wådell (sven@wadell.se)
Signature Date: 2024-02-12 - 1:38:55 PM GMT - Time Source: server- IP address: 195.67.20.170
-  Email viewed by Elisabeth Wådell (elisabeth@wadell.se)
2024-02-12 - 1:40:25 PM GMT- IP address: 195.67.20.170
-  Document e-signed by Elisabeth Wådell (elisabeth@wadell.se)
Signature Date: 2024-02-12 - 1:40:53 PM GMT - Time Source: server- IP address: 195.67.20.170
-  Email viewed by Andreas Eriksson (andreas@energibrunnar.se)
2024-02-12 - 1:55:47 PM GMT- IP address: 185.140.118.19
-  Document e-signed by Andreas Eriksson (andreas@energibrunnar.se)
Signature Date: 2024-02-12 - 1:56:15 PM GMT - Time Source: server- IP address: 185.140.118.19
-  Email viewed by Tor Wådell (tor@wadell.se)
2024-02-12 - 2:59:40 PM GMT- IP address: 81.227.242.39

2024021405770

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

Signature Date: 2024-02-12 - 3:00:18 PM GMT - Time Source: server- IP address: 81.227.242.39

 Agreement completed.

2024-02-12 - 3:00:18 PM GMT



Adobe Acrobat Sign