

ÅRSREDOVISNING

för

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB

Org.nr. 556563-3251

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 AFFÄRSHUS SÄVERSTA 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

2023020600731

ÅRSREDOVISNING

för

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB

Org.nr. 556563-3251

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	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

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 742 501	3 563 524	3 759 461	4 056 148
Resultat efter finansiella poster	735 139	1 011 350	1 257 140	1 079 011
Soliditet (%)	49,82	46,41	41,87	38,75
Resultat efter finansiella i % av nettoomsättningen	19,64	28,38	33,43	26,60
Balansomslutning	22 638 902	23 002 008	23 600 767	22 927 510
Avkastning på eget kapital (%)	6,69	9,83	13,39	12,23
Avkastning på totalt kapital (%)	4,22	5,31	6,48	5,85
Kassalikviditet (%)	27,36	21,94	25,09	1,92

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	7 181 367	406 505	8 087 872
Balanseras i ny räkning		406 505	-406 505	0
Årets resultat			449 366	449 366
Belopp vid årets utgång	500 000	7 587 872	449 366	8 537 238

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 587 872
Årets resultat	449 366
	<u>8 037 238</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>8 037 238</u>
	8 037 238

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB

Org.nr. 556563-3251

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

2023020600753

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB

Org.nr. 556563-3251

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		3 742 501	3 563 524
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 742 501</u>	<u>3 563 524</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 487 887	-2 035 084
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-290 926	-290 926
Summa rörelsekostnader		<u>-2 778 813</u>	<u>-2 326 010</u>
Rörelseresultat		963 688	1 237 514
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 549	-226 164
Summa finansiella poster		<u>-228 549</u>	<u>-226 164</u>
Resultat efter finansiella poster		735 139	1 011 350
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		195 422	-135 499
Förändring av överavskrivningar		-356 470	-356 470
Summa bokslutsdispositioner		<u>-161 048</u>	<u>-491 969</u>
Resultat före skatt		574 091	519 381
Skatter			
Skatt på årets resultat		-124 725	-112 876
Årets resultat		<u>449 366</u>	<u>406 505</u>

2023020600734

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB

Org.nr. 556563-3251

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

Förvaltningsfastigheter

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

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**

2

21 960 299

21 960 299

21 960 299

46 970

552 002

79 631

678 603

0

0

678 603

22 638 90222 251 225

22 251 225

22 251 225

4 449

272 074

1 650

278 173

472 610

472 610

750 783

23 002 008

2023020600735

AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB

Org.nr. 556563-3251

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

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 587 872

7 181 367

Årets resultat

449 366

406 505

Summa fritt eget kapital

8 037 238

7 587 872

Summa eget kapital

8 537 238

8 087 872

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 312 414

1 507 836

Ackumulerade överavskrivningar

2 140 932

1 784 462

Summa obeskattade reserver

3 453 346

3 292 298

Långfristiga skulder

3

Checkräkningskredit

668 935

0

Övriga skulder till kreditinstitut

7 500 000

8 200 000

Summa långfristiga skulder

8 168 935

8 200 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

197 176

172 425

Leverantörsskulder

40 045

68 308

Skulder till koncernföretag

1 370 779

2 370 779

Skulder till kreditinstitut

700 000

700 000

Övriga skulder

106 286

56 056

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

65 097

54 270

Summa kortfristiga skulder

2 479 383

3 421 838

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**22 638 902****23 002 008**

2023020600736

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 och mark

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	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 061 832	17 061 832
Utgående anskaffningsvärden	17 061 832	17 061 832
Ingående avskrivning och uppskrivning	5 189 393	5 480 319
Årets avskrivningar	-290 926	-290 926
Utgående avskrivningar	4 898 467	5 189 393
Redovisat värde	21 960 299	22 251 225
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	4 348 000	4 159 000
Byggnader	8 216 000	7 692 000
	12 564 000	11 851 000
Not 3 Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller senare än 5 år	4 700 000	5 400 000

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	18 500 000	18 500 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser som påverkar den finansiella rapporten har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

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

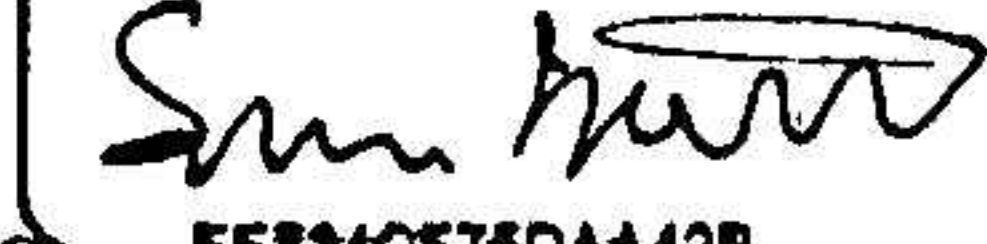
AFFÄRSHUS SÄVERSTA AB

Org.nr. 556563-3251

Bollnäs

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

DocuSigned by:

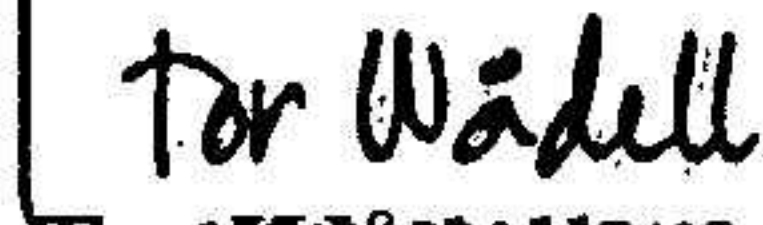


EET34CF75DA442B...

Sven Wadell

Verkställande direktör

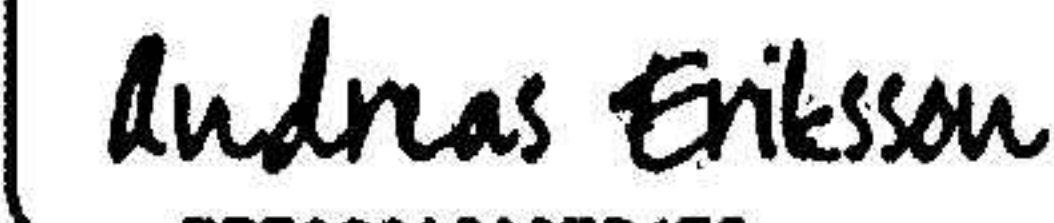
DocuSigned by:



62572858241F40B...

Tor Wadell

DocuSigned by:



EFEC6A8A0E84E5

Andreas Eriksson

DocuSigned by:



B4D589083C2A448...

Elisabeth Wadell

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

DocuSigned by:



39AB6FDF43164FD...

Therese Malmgren

2023020600739

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: 617CFF30E34843EBB547C0C7135C45E8

Status: Färdigställda

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

Källkuvert:

Dokumentsidor: 9

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 08:58:43

albin.tallberg@kpmg.se

Signeringshändelser

Andreas Eriksson

andreas@energibrunnar.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Signatur

DocuSigned by:

 EFEE9C6A5A0EB4E5...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 83.68.243.184

Tidsstämpel

Skickade: 2023-01-27 09:00:34

Visade: 2023-01-27 15:42:27

Signerade: 2023-01-27 15:42:58

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: 0220eb9d-8d71-5754-99de-aff498dd1b42

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

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2023-01-27 15:42:11

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: 3572b2e0-5860-513e-a97e-f0fda12b2fdb

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

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2023-01-30 07:41:11

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

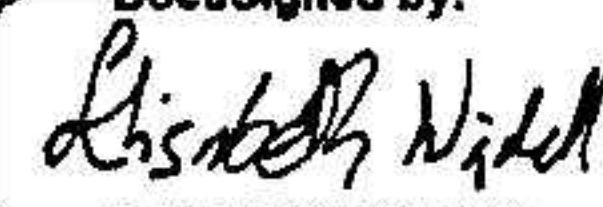
Godkänt: 2023-01-27 15:42:27

ID: 939ffc21-4c00-4965-a6a9-7ebe9b46ce89

Elisabeth Wådell

elisabeth@wadell.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:

 B4D589983C2A446...

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 78.77.148.15

Signerad med mobil

Skickade: 2023-01-27 09:00:33

Visade: 2023-01-27 09:16:52

Signerade: 2023-01-27 09:17:03

Autentiseringsuppgifter

Signeringshändelser**Signatur****Tidsstämpel**

202302060074

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: 42d49939-da70-518d-9034-5317c4a57a19
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-27 09:16:34

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: 1f429703-1ab2-56de-9bbd-96775f3567e1
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-30 14:53:58

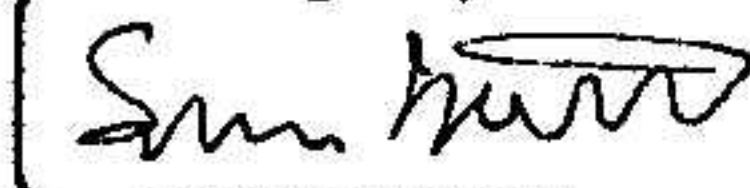
Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

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 09:00:32

Visade: 2023-01-27 09:20:26

Signerade: 2023-01-27 09:20:33

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: f914e345-ff8e-5d32-9bda-216a2f8d664e
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-27 09:20:14

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 09:00:35

Visade: 2023-01-29 18:01:28

Signerade: 2023-01-29 18:01:55

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: f532624b-90dd-5d35-a36c-bfd7447267fd
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-29 18:01:15

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

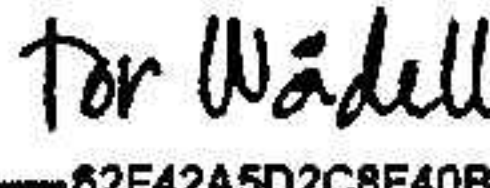
Erbjuds inte via DocuSign

2023020600742

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 09:00:34
Visade: 2023-01-27 14:40:54
Signerade: 2023-01-27 14:41:11

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: 949e0610-caeb-5c97-a176-4e13b6d2948f
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2023-01-27 14:40:36

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-01-27 14:40:54
ID: e0ebded5-1ab7-4ce8-9722-022965eefef4

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 09:00:36
Certifierat levererat	Säkerhetskontrollerat	2023-01-27 14:40:54
Signeringen är slutförd	Säkerhetskontrollerat	2023-01-27 14:41:11
Färdigställda	Säkerhetskontrollerat	2023-01-29 18:01:55

Betalningshändelser

Status

Tidsstämpelar

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur

2023020600743

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 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 Affärshus Säversta 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Affärshus Säversta 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 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 revisionsred 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 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 Affärshus Säversta 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

39AB8FDF43164FD...

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

2023020600748

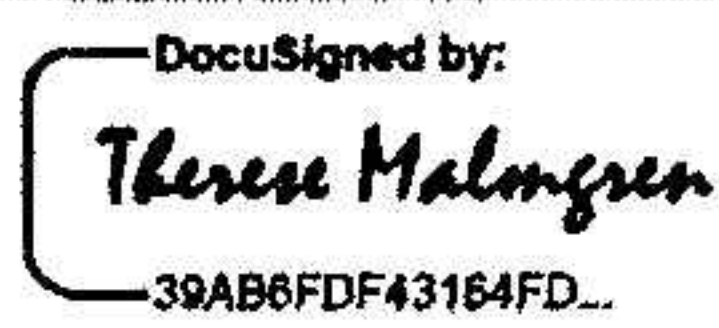
Certificate Of Completion

Envelope Id: ED0072C72DC04F2FAC4AFBB8C4FBF14F	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB 2021-2022 Affärshus Säversta 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 5:58:55 PM	therese.malmgren@kpmg.se	

Signer Events

Signer Events	Signature	Timestamp
Therese Malmgren	 <small>39AB6FDF43164FD...</small>	Sent: 1/29/2023 5:59:23 PM
therese.malmgren@kpmg.se		Viewed: 1/29/2023 6:00:06 PM
KPMG AB		Signed: 1/29/2023 6:00:24 PM
Security Level: Email, Account Authentication (None)	Signature Adoption: Pre-selected Style	
	Using IP Address: 87.249.168.177	

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: 9ac5b809-f8a2-5cc2-ad3a-e60793d83348
- Country or Region of ID: SE
- Result: Passed
- Performed: 1/29/2023 5:59:54 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 5:59:24 PM
Certified Delivered	Security Checked	1/29/2023 6:00:06 PM
Signing Complete	Security Checked	1/29/2023 6:00:24 PM
Completed	Security Checked	1/29/2023 6:00:24 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2023020600749

