

ÅRSREDOVISNING

för

AFFÄRSHUS HÄGGESTA AB

Org.nr. 556424-1908

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, Styrelseledamot
2025-12-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Affärshus Häggesta 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 detta räkenskapsår.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Hysesintäkter	1 348 071	1 450 358	1 418 054	1 327 140
Resultat efter finansiella poster	175 427	406 232	314 402	210 056
Soliditet (%)	45,45	45,95	41,09	37,5
	13,01	28,00	22,17	15,82
Balansomslutning	7 023 503	6 655 002	6 645 612	6 623 631
Avkastning på eget kapital (%)	5,61	14,03	12,05	8,77
Avkastning på totalt kapital (%)	4,53	8,91	7,12	4,41
Kassalikviditet (%)	222,32	84,82	8,81	14,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	812 969	187 078	1 500 047
Balanseras i ny räkning		187 078	-187 078	0
Årets resultat			117 864	117 864
Belopp vid årets utgång	500 000	1 000 047	117 864	1 617 911

AFFÄRSHUS HÄGGESTA AB

Org.nr. 556424-1908

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 1 000 047

Årets resultat 117 864

1 117 911

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 1 117 911

1 117 911

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

AFFÄRSHUS HÄGGESTA AB

Org.nr. 556424-1908

RESULTATRÄKNING	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		1 348 071	1 450 358
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 348 071</u>	<u>1 450 358</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-979 675	-770 093
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 983	-88 274
Summa rörelsekostnader		<u>-1 039 658</u>	<u>-858 367</u>
Rörelseresultat		308 413	591 991
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 454	829
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 440	-186 588
Summa finansiella poster		<u>-132 986</u>	<u>-185 759</u>
Resultat efter finansiella poster		175 427	406 232
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		107 174	-76 731
Förändring av överavskrivningar		-128 105	-99 814
Summa bokslutsdispositioner		<u>-20 931</u>	<u>-176 545</u>
Resultat före skatt		154 496	229 687
Skatter			
Skatt på årets resultat		-36 632	-42 609
Årets resultat		<u>117 864</u>	<u>187 078</u>

AFFÄRSHUS HÄGGESTA AB

Org.nr. 556424-1908

BALANSRÄKNING	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	<u>6 412 358</u>	<u>6 472 341</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 412 358	6 472 341
Summa anläggningstillgångar		6 412 358	6 472 341
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	563
Fordringar hos koncernföretag		539 059	139 059
Momsfordran		15 310	0
Övriga fordringar		49 700	36 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>7 076</u>	<u>6 924</u>
Summa kortfristiga fordringar		611 145	182 661
Summa omsättningstillgångar		611 145	182 661
SUMMA TILLGÅNGAR		7 023 503	6 655 002

AFFÄRSHUS HÄGGESTA AB

Org.nr. 556424-1908

BALANSRÄKNING

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 000 047

812 969

Årets resultat

117 864

187 078

Summa fritt eget kapital

1 117 911

1 000 047

Summa eget kapital

1 617 911

1 500 047

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

232 625

339 799

Ackumulerade överavskrivningar

1 750 651

1 622 546

Summa obeskattade reserver

1 983 276

1 962 345

Långfristiga skulder

3

Checkräkningskredit

4

702 369

394 473

Övriga skulder till kreditinstitut

2 445 058

2 582 810

Summa långfristiga skulder

3 147 427

2 977 283

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

564

Leverantörsskulder

110 809

13 045

Skulder till kreditinstitut

137 752

137 752

Övriga skulder

0

31 531

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 328

32 435

Summa kortfristiga skulder

274 889

215 327

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 023 503

6 655 002

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

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Förvaltningsfastigheter	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 973 396	7 973 396
	Utgående anskaffningsvärden	7 973 396	7 973 396
	Årets avskrivningar	-59 983	-88 274
	Redovisat värde	6 412 358	6 472 341

Not 3	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller senare än 5 år	1 894 000	2 032 000

Not 4	Checkräkningskredit	2025-08-31	2024-08-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	1 000 000	1 000 000

Not 5	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	7 100 000	7 100 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 7 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

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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Affärshus Häggesta AB

Org.nr 556424-1908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Affärshus Häggesta AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Affärshus Häggesta ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året 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 Häggesta 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. Risker 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 Häggesta AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 Häggesta 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bollnäs den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anna Birgitta Therese Malmgren

Undertecknare 1

Serienummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 85.225.xxx.xxx

2025-12-17 15:38:07 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026011506108

Penneo dokumentnyckel: 7VKFG-7B23R-VJBRO-U063J-GIHG1-PAZR8