

ÅRSREDOVISNING 2024/25

2024-09-01 till 2025-08-31

Jämförelseåret 2023/24 avser perioden 2023-09-01 till 2024-08-31

Affärsfastigheter Ljusdal AB

Org.nr 556671-4886

ÅRSREDOVISNINGEN INNEHÅLLER

Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt med nyckeltal	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	13

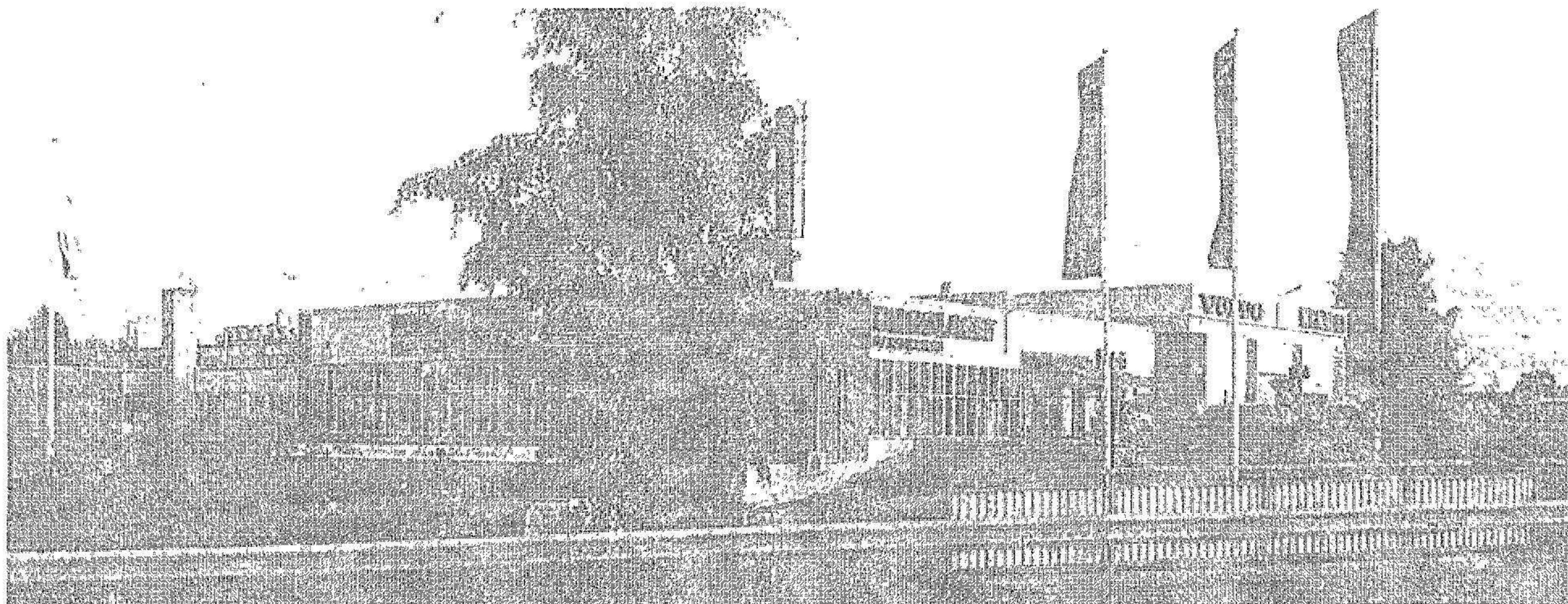
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen.

Årsstämman 2026-01-02 beslöt att fastställa resultaträkningen och balansräkningen och att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stocksund 2026-01-02

Kerstin Ekelund



ÅRSREDOVISNING 2024/25

2024-09-01 till 2025-08-31

Jämförelseåret 2023/24 avser perioden 2023-09-01 till 2024-08-31

Affärsfastigheter Ljusdal AB

Org.nr 556671-4886

ÅRSREDOVISNINGEN INNEHÅLLER

Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt med nyckeltal	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	13

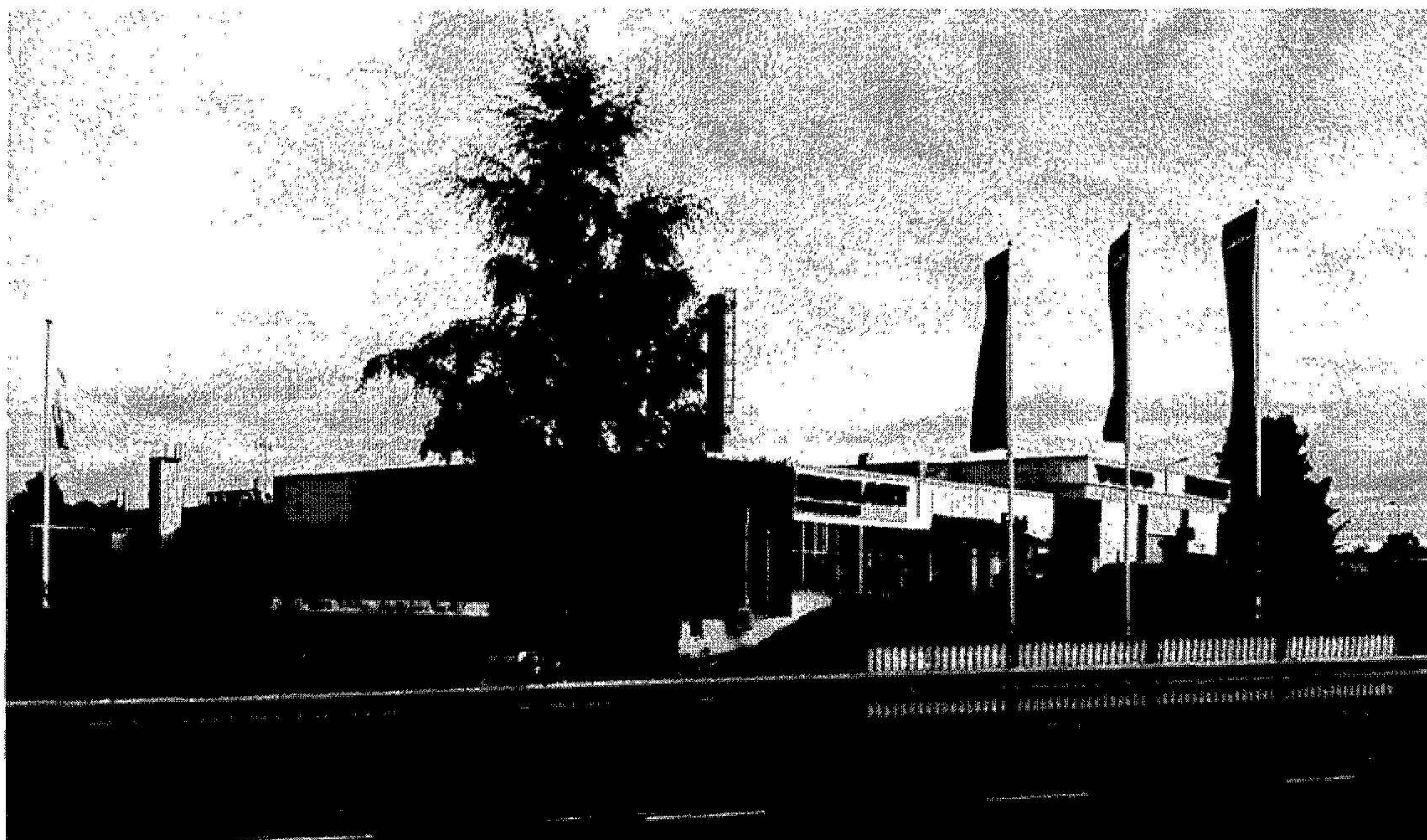
Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget med säte i Danderyds kommun är ett helägt dotterbolag till Ekelund Invest AB, 556852-6213, med säte i Danderyds kommun.

Verksamhetsområde

Bolagets verksamhetsområde är att äga och förvalta kommersiella fastigheter.



Bolagets fastighet Åkersta 23:8 på Kyrkogatan 9 i Ljusdal.

Väsentliga händelser

Bolaget äger fastigheten Ljusdal Åkersta 23:8, belägen i Ljusdals centrum.

Fastighetens totala uthyrningsbara varmyta uppgår till 3 703 kvm, därtill ett kallförråd på 75 kvm. Vakanserna uppgick vid verksamhetsårets utgång till 1 621 kvm (föregående år 1 371 kvm), motsvarande 43,8 % (37,0 %).

Rörelsens intäkter minskade med 1,4 % till 2 101 tkr (2 131 tkr).

Kostnader för reparation och underhåll har belastat resultatet med 45 tkr (77 tkr). Kostnaderna för snöröjning uppgick till 227 tkr (252 tkr).

Bolaget tillämpar för fastigheten värdeanpassad avskrivning, innebärande att avskrivningens storlek är beroende av fastighetens bokförda värde i relation till marknadsvärdet. Se vidare under tilläggsupplysningarna. Principen medförde att planerliga avskrivningar har bokförts med 97 tkr (97 tkr).

Resultatet efter finansnetto blev till 610 tkr (508 tkr). Efter bokslutsdispositioner och skatt blev årets resultat 334 tkr (424 tkr).

Miljö

Företaget har inte bedrivit verksamhet som är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Policyn är att värna om såväl den yttre som inre miljön.

2026011601515

Nyckeltal och ekonomiska mål

Målsättningen är att bolagets verksamhet ska drivas med långsiktigt god avkastning och positivt kassaflöde.

Soliditeten var vid verksamhetsårets utgång 32,6 % (29,3 %). Målet är minst 25 %.

Likvida tillgängliga medel uppgick till 1 151 tkr (1 148 tkr), motsvarande 54,8 % (53,9 %) av omsättningen. Målet är att ligga inom intervallet 20–40 % av omsättningen.

Fastighetens direktavkastning var 7,4 % (7,2 %). Målet för kommersiella fastigheter i Ljusdals centrum är minst 7 %.

Avkastningen på eget kapital uppgick till 12,2 % (11,3 %). Målet är minst 10 %.

Definitioner återfinns i flerårsöversikt med nyckeltal i efterföljande avsnitt.

Förändring av eget kapital

	2024/25		
	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående balans (SEK)	500 000	2 796 267	3 296 267
<i>Vinstdisposition enl årsstämman beslut</i>			
Lämnad utdelning		0	0
Årets resultat		334 279	334 279
Omräkningsdifferens	0	-1	-1
Utgående balans	500 000	3 130 545	3 630 545

Förslag till resultatdisposition

	2025-08-31
I bolaget finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	2 796 266
Årets resultat	334 279
Summa disponibla medel	3 130 545

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de disponibla medlen i sin helhet balanseras i en ny räkning.

Prognos för nästkommande verksamhetsår

Omsättningen beräknas minska jämfört med föregående år. Resultat efter finansnetto väntas bli fortsatt positivt.

2026011601516

Flerårsöversikt med nyckeltal

	Def	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25
Rörelsens intäkter, tkr		2 282	2 307	2 286	2 019	1 701	1 630	1 712	2 002	2 131	2 101
Förändring, %		3,7	1,1	-0,9	-11,7	-15,8	-4,2	5,0	16,9	6,4	-1,4
Fastighetens bokförda värde, tkr		16 244	15 949	15 654	15 507	15 360	15 212	15 065	14 991	15 127	15 030
Driftnetto, tkr	1	1 367	1 403	1 133	160	811	830	751	1 124	1 082	1 115
Direktavkastning, %	2	8,4	8,8	7,2	1,0	5,3	5,5	5,0	7,5	7,2	7,4
Rörelseresultat, tkr		1 220	1 109	838	12	663	683	604	1 050	985	1 018
Rörelsemarginal, %	3	53,5	48,1	36,7	0,6	39,0	41,9	35,3	52,4	46,2	48,4
Avkastning på totalt kapital, %	4	7,3	6,8	5,2	0,1	4,3	4,4	3,9	6,9	6,4	6,7
Resultat efter finansiella poster, tkr		1 053	942	650	-182	448	489	414	680	508	610
Nettomarginal, %	5	46,1	40,8	28,4	-9,0	26,3	30,0	24,2	34,0	23,8	29,0
Avkastning på eget kapital, %	6	23,1	31,2	18,4	-5,3	11,5	11,4	9,7	16,5	11,3	12,2
Justerat eget kapital, tkr	7	4 568	3 024	3 531	3 454	3 882	4 280	4 282	4 110	4 506	4 989
Soliditet, %	8	27,2	18,6	22,1	21,5	25,0	27,8	27,9	26,9	29,3	32,6
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	1 336	1 242	1 246	1 280	1 085	1 072	1 048	1 124	1 148	1 151
Likviditet relaterad till omsättning, %	10	58,5	53,8	54,5	63,4	63,8	65,8	61,2	56,1	53,9	54,8
Antal anställda		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Därav kvinnor		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Andel kvinnor, %		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Omsättning/anställd, tkr		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Balansomslutning, tkr		16 767	16 257	15 969	16 066	15 517	15 387	15 329	15 302	15 373	15 302
Tillgångarnas omsättningshastighet	11	0,14	0,14	0,14	0,13	0,11	0,11	0,11	0,13	0,14	0,14

Definitioner

Driftnetto, tkr	1	Rörelseresultat före avskrivningar på byggnader och markanläggningar
Direktavkastning, %	2	Driftnetto i % av fastighetens bokförda värde
Rörelsemarginal, %	3	Rörelseresultat i % av omsättningen
Avkastning på totalt kapital, %	4	Rörelseresultat i % av balansomslutningen
Nettomarginal, %	5	Resultat efter finansiella poster i % av rörelsens intäkter
Avkastning på eget kapital, %	6	Resultat efter finansiella poster i % av justerat eget kapital och min.intresse
Justerat eget kapital, tkr	7	Eget kapital och obeskattade reserver efter avdrag för latent skatteskuld
Soliditet, %	8	Justerat eget kapital och minoritetsintresse i % av balansomslutningen
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	Likvida medel och outnyttjad checkräkningskredit
Likviditet relaterad till omsättning, %	10	Tillgängliga likvida medel i % av rörelsens intäkter
Tillgångarnas omsättningshastighet	11	Rörelsens intäkter dividerat med balansomslutningen

2026011601517

Resultaträkning

	Not	2024/25	2023/24
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		2 101 118	2 131 424
Summa rörelsens intäkter	1	2 101 118	2 131 424
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1	-986 177	-1 049 249
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar enligt plan	3, 4	-97 035	-97 035
Summa rörelsens kostnader		-1 083 212	-1 146 284
Rörelseresultat		1 017 906	985 140
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande		1 537	9 748
Räntekostnader och liknande		-409 178	-487 328
Resultat efter finansiella poster		610 265	507 560
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring periodiseringsfond	6, 7	-142 186	79 153
Skillnad mellan bokförda avskr och avskr enl plan	7	-44 433	-44 433
Resultat före skatt		423 646	542 280
Aktuell skatt	7	-89 367	-117 949
Uppskjuten skatt	7	0	0
Årets resultat		334 279	424 331

2026011601518

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 030 277	15 127 312
Summa materiella anläggningstillgångar		15 030 277	15 127 312
Summa anläggningstillgångar		15 030 277	15 127 312
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	1	15 710	15 439
Skattefordringar		93 474	69 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 938	11 906
Summa kortfristiga fordringar		120 122	97 135
Kassa och bank		151 238	148 319
Summa omsättningstillgångar		271 360	245 454
Summa tillgångar		15 301 637	15 372 766

Balansräkningen fortsätter på nästa sida.

Balansräkning

Fortsättning från föregående sida.

	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	5	500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 796 266	2 371 936
Årets resultat		334 279	424 331
Summa fritt eget kapital	10	3 130 545	2 796 267
Summa eget kapital		3 630 545	3 296 267
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	676 311	534 125
Ackumulerade överavskrivningar		1 034 286	989 853
Summa obeskattade reserver	7	1 710 597	1 523 978
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	7	2 678 000	2 678 000
Summa avsättningar		2 678 000	2 678 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 520 000	3 960 000
Summa långfristiga skulder	8,9	3 520 000	3 960 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	1	76 727	141 878
Skulder till koncernföretag	1	3 413 273	3 529 116
Övriga kortfristiga skulder		57 174	49 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 321	194 253
Summa kortfristiga skulder		3 762 495	3 914 521
Summa eget kapital och skulder		15 301 637	15 372 766

Tilläggsupplysningar

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom regelverket är principstyrt finns en intern instruktion rörande tillämpningen, vilken anpassats till karaktären av företagets fastighet.

Här nedan kommenteras hur regelverket tillämpas på speciella poster i resultat- och balansräkningen.

INTÄKTSREDOVISNING

För fastighetsbolag redovisas hyresintäkter jämnt fördelade över den period som aviseringen avser.

TILLGÅNGAR

Tillgångar är upptagna till anskaffningsvärde där ej annat anges.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar uppdelas i komponenter när komponenternas värde representerar ett tillräckligt värde för att motivera en uppdelning, skillnaden i ekonomisk livslängd mellan de olika komponenterna är betydande och redovisningen låter sig göras med rimlig noggrannhet.

Successivt införande tillämpas i samband med utbyte av komponent. En förutsättning för särredovisning av en komponent är att värdet av den under året utbytta komponenten är betydande, vilket normalt definieras som att utgiften ska överstiga 3 % av fastighetsvärdet och att minst halva komponenten ska ha utbytts.

För planenliga avskrivningar av kommersiella fastigheter tillämpas värdeanpassad avskrivning baserad på en återkommande marknadsvärdesbedömning av byggnaden eller byggnadsstommen, enligt vilken avskrivningens storlek är beroende av avskrivningsbehovet. Mark skrivs inte av.

FORDRINGAR

Fordringar är upptagna till belopp, som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

KONCERNBIDRAG

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

BANKKREDITER

Kredit på affärskonto löper ett år i taget, men betraktas i redovisningen som långfristig skuld, eftersom krediten i praktiken fungerar på detta sätt. Rörelselån från bank redovisas också i sin helhet som långfristig skuld. Den del av rörelselånen som förfaller inom ett år, efter ett år respektive fem år redovisas i not.

AVSÄTTNINGAR

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

SKATT

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktion och händelse. Från och med verksamhetsåret 2016/17 redovisas uppskjuten skatt till nominellt belopp. Till och med 2015/16 redovisades uppskjuten skatt till nuvärde för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver redovisas ej i balansräkningen eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Alla belopp är angivna i svenska kronor (SEK) om inget annat anges.

Not 1 Koncernmellanhavanden

	2024/25	2023/24
Fakturering, kundfordringar, inköp och leverantörsskulder		
Fakturering på moderbolag	0	0
Fakturering på koncernföretag	0	0
Kundfordring på moderbolag	0	0
Kundfordringar på koncernföretag	0	0
Inköp från moderbolag	164 814	132 000
Inköp från koncernföretag	6 384	5 983
Leverantörsskuld hos moderbolag	0	0
Leverantörsskulder hos koncernföretag	0	0
Saldo på avräkningskonto		
mot Ekelund Invest AB	-3 413 273	-3 529 116
Mottagna koncernbidrag		
från Ekelund Invest AB	0	0
Lämnade koncernbidrag		
till Ekelund Invest AB	0	0

Not 2 Personal

	2024/25	2023/24
Könsfördelning i styrelse och företagsledning (antal personer)		
<i>Styrelse</i>		
Män	1	1
Kvinnor	1	1
<i>Företagsledning</i>		
Män	0	0
Kvinnor	1	1

Not 3 Av- och nedskrivningar enligt plan

2024/25

AVSKRIVNINGAR FASTIGHETER

Planenlig avskrivning av byggnader och markanläggningar görs med följande procentsatser:

av värdering	avskrivning, %	anläggningar	inventarier
100 % el mer	3 %	5 %	10 %
95,0 - 99,9 %	2 %	5 %	10 %
85,0 - 94,9 %	1 %	5 %	10 %
Under 85 %	0,5 %	5 %	10 %

2026011601522

Not 4 Byggnader och mark

INGÅENDE FASTIGHET	Tomtareal kvm	Golvyta kvm	Bokfört värde kr	Taxerings- värde, kr
Fastighetsbeteckning, ort Åkersta 23:8 m fl., Ljusdal	2025-08-31 13 820	2025-08-31 3 761	2025-08-31 15 030 277	2025-08-31 6 729 000

MARKNADSVÄRDESBEDÖMNING

En marknadsvärdesbedömning av fastigheten Åkersta 23:8 m.fl i Ljusdal, utförd 2023-01-31 av Värderingsinstitutet Norra AB, Erik Hernblom, auktoriserad fastighetsvärderare, & Amanda Lindblom, fastighetsvärderare, har angivit marknadsvärdet till 20,5 mkr. Internt har fr.o.m. 2022-09-01, enligt försiktighetsprincipen, använts 19,475 mkr som underlag för värdeanpassad avskrivning.

Underlag för värdeanpassad avskrivning (kr): **19 475 000**

ÅRETS AVSKRIVNING	2024/25	2023/24
Marknadsvärde enl värdering, ingående	19 475 000	19 475 000
Bokfört värde verksamhetsårets början	15 127 312	14 991 021
Dito i % av marknadsvärdet	77,7%	77,0%
Årets avskrivning enligt fastställda regler för värdeanpassad avskrivning	0,5%	0,5%

BOKFÖRDA VÄRDEN	2025-08-31	2024-08-31
Anskaffningsvärden mark		
Ingående anskaffningsvärden	2 188 213	2 188 213
Omklassificering	0	0
Årets investeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden *)	2 188 213	2 188 213
<i>*) Därav uppskrivningar</i>	<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>

Anskaffn.värden byggnader, mark- anläggningar och byggnadsinventarier		
Ingående anskaffningsvärden	14 973 769	14 740 443
Omklassificering	0	0
Årets investeringar	0	233 326
Utgående anskaffningsvärden *)	14 973 769	14 973 769
<i>*) Därav uppskrivningar</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>

Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	2 034 670	1 937 635
Omklassificering	0	0
Årets avskrivningar	97 035	97 035
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 131 705	2 034 670

Bokfört som byggnader, mark, markanläggning och byggnadsinventarier	2025-08-31	2024-08-31
	15 030 277	15 127 312

Not 5 Aktiekapital

	2025-08-31	2024-08-31
Aktiekapital	500 000	500 000
Antal aktier	5 000	5 000
Kvotvärde, kronor/aktie	100	100

2026011601523

Not 6 Periodiseringsfonder

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond 2019		2 421
Periodiseringsfond 2020	184 335	184 335
Periodiseringsfond 2021	137 677	137 677
Periodiseringsfond 2022	3 485	3 485
Periodiseringsfond 2023	15 346	15 346
Periodiseringsfond 2024	190 861	190 861
Periodiseringsfond 2025	144 607	
Summa periodiseringsfonder	676 311	534 125
Årets förändring periodiseringsfonder	142 186	-79 153

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skatt		
från obeskattade reserver *	-354 959	-316 549
från uppskrivning fastighet	-2 678 000	-2 678 000
Summa uppskjuten skatt	-3 032 959	-2 994 549
Årets förändring av uppskjuten skatt		
från obeskattade reserver *	-38 410	10 933
från uppskrivning fastighet	0	0
Summa förändring uppskjuten skatt	-38 410	10 933
Aktuell skatt		
Resultat före skatt	423 646	542 280
Schablonintäkt på periodiseringsfond	10 469	16 068
Övergångsvist tillägg återf. per.fond	145	16 201
Tillkommer ej avdragsgilla kostnader	0	36
Avgår ej skattepliktiga intäkter	-438	-2 003
Avgår ackumulerade underskottsavdrag	0	0
Att taxera till statlig inkomstskatt	433 822	572 582
Redovisad skatt	89 367	117 949
Effektiv skatt i %	21,1%	21,8%

* Ingår i obeskattade reserver i balansräkningen och återfinns under bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljad checkräkningskredit	1 000 000	1 000 000
Utnyttjat av beviljad checkräkn.kredit	0	0
Rörelselån	3 520 000	3 960 000
Summa skulder till kreditinstitut	3 520 000	3 960 000
Del av rörelselån som förfaller		
inom ett år efter bokslutsdatum	440 000	440 000
mer än ett år efter bokslutsdatum	3 080 000	3 520 000
mer än fem år efter bokslutsdatum	1 320 000	1 760 000

2026011601524

Not 9

**Ställda säkerheter och
eventualförpliktelser**

	2025-08-31	2024-08-31
Ställda säkerheter		
Företagsinteckningar	0	0
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 10

Förslag till resultatdisposition

2025-08-31

I bolaget finns följande disponibla medel

Balanserat resultat	2 796 266
Årets resultat	334 279
Summa disponibla medel	3 130 545

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de disponibla medlen i sin helhet balanseras i en ny räkning.

2026011601525

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-05.

Årsredovisningen har undertecknats dag som framgår av elektronisk underskrift.

Kerstin Ekelund

Kerstin Ekelund
Verkställande direktör

Ulf Ekelund

Ulf Ekelund
Ordförande

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Ernströms Revisionsbyrå KB

Mikael Ernström

Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Affärsfastigheter i Ljusdal
Org.nr. 556671-4886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Affärsfastigheter i Ljusdal för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Affärsfastigheter i Ljusdals finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Affärsfastigheter i Ljusdal enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Affärsfastigheter i Ljusdal för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Affärsfastigheter i Ljusdal enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljusdal enligt min digitala underskrift den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernströms Revisionsbyrå Kommanditbolag

Mikael Ernström

Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
4_AFL_ÅR_2425

Unikt dokument-id:
9f3b0c6d-5aac-492c-a14d-7f679dec763b

Dokumentets fingeravtryck:
b819de4261fcc07815cc9b8b6b7579a9b75f8300e9976df4de1edb929d52755bd1318e8ae8930229
b513e38638f14949e6d8163d5cde50b4c322a64c5968ad09

2026011601530

Undertecknare



Kerstin Ekelund

Ekelund Invest AB

E-post: kerstin@ekelundinvest.se
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 94.255.132.40

Verifierad med BankID: Kerstin
Ekelund (196512216927)

Betrodd tidsstämpel:
2025-12-05 10:29:20 UTC

Kerstin Ekelund



Ulf Ekelund

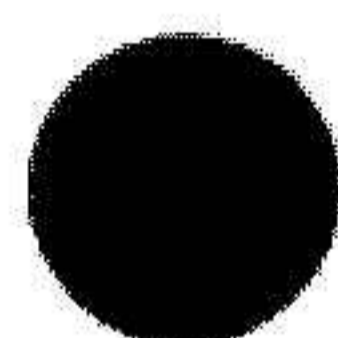
Ekelund Invest AB

E-post: ulf@ekelundinvest.se
Enhet: Edge 143.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 94.255.132.40

Verifierad med BankID: ULF-EKELUND
(196505095056)

Betrodd tidsstämpel:
2025-12-05 10:31:20 UTC

Ulf Ekelund



Mikael Ernström

E-post: mikael@ernstromsrev.se
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 91.195.154.82

Verifierad med BankID: Per Mikael
Ernström (196509107519)

Betrodd tidsstämpel:
2025-12-05 10:43:50 UTC

Mikael Ernström

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-12-05 10:43:50 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

2026011601531

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2025-12-05 10:43:50 UTC	Dokumentet signerades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.195.154.82
2025-12-05 10:43:50 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Ernström (Per Mikael Ernström) (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 130.176.182.40
2025-12-05 10:43:41 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.195.154.82
2025-12-05 10:43:35 UTC	Dokumentet öppnades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.195.154.82
2025-12-05 10:31:22 UTC	Dokumentet skickades till Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: ()
2025-12-05 10:31:20 UTC	Dokumentet signerades av Ulf Ekelund (ulf@ekelundinvest.se) Enhet: Edge 143.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.255.132.40 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-12-05 10:31:20 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Ulf Ekelund (ULF EKELUND) (ulf@ekelundinvest.se) Enhet: Edge 143.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-12-05 10:31:06 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ulf Ekelund (ulf@ekelundinvest.se) Enhet: Edge 143.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.255.132.40 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-12-05 10:29:20 UTC	Dokumentet signerades av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.255.132.40 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-12-05 10:29:20 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Kerstin Ekelund (Kerstin Ekelund) (kerstin@ekelundinvest.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.7 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-12-05 10:29:08 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.255.132.40 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-12-05 10:29:02 UTC	Dokumentet lästes igenom av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.255.132.40 - IP Plats: Malmo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signerings tjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026011601532

2025-12-05 10:28:30 UTC Dokumentet öppnades av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.132.40 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-12-05 10:27:52 UTC Dokumentet öppnades av Ulf Ekelund (ulf@ekelundinvest.se)
Enhet: Edge 143.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.132.40 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-12-05 10:05:26 UTC Dokumentet skickades till Ulf Ekelund (ulf@ekelundinvest.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82

2025-12-05 10:05:25 UTC Dokumentet skickades till Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82

2025-12-05 10:05:24 UTC Dokumentet förseglades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82

2025-12-05 10:04:23 UTC Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82

2025-12-05 09:58:28 UTC Dokumentet skapades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.