

ÅRSREDOVISNING 2021/22

2021-09-01 till 2022-08-31

Jämförelseåret 2020/21 avser perioden 2020-09-01 till 2021-08-31

Affärsfastigheter Ljusdal AB

Org.nr 556671-4886

ÅRSREDOVISNINGEN INNEHÅLLER

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

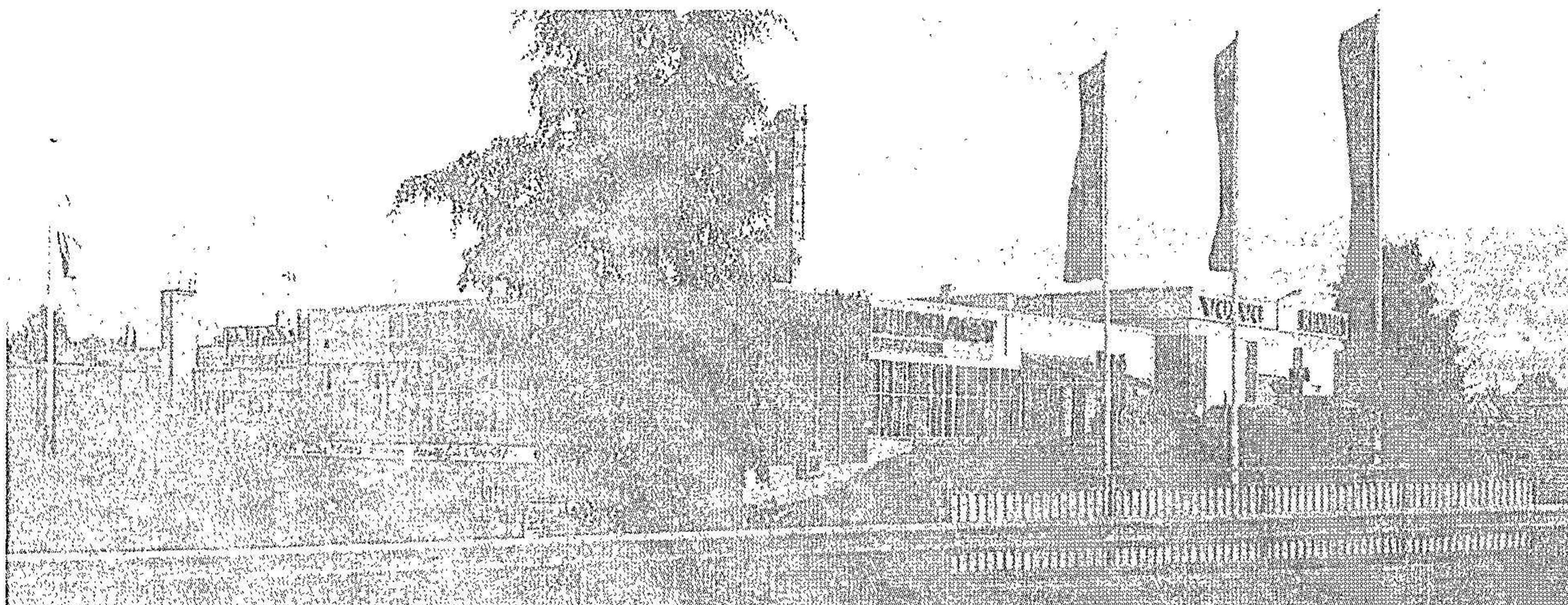
Fastställelseintyg

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

Årsstämman 2023-01-02 beslöt att fastställa resultaträkningen och balansräkningen och att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stocksund 2023-01-02

Kerstin Ekelund



ÅRSREDOVISNING 2021/22

2021-09-01 till 2022-08-31

Jämförelseåret 2020/21 avser perioden 2020-09-01 till 2021-08-31

Affärsfastigheter Ljusdal AB

Org.nr 556671-4886

ÅRSREDOVISNINGEN INNEHÅLLER

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

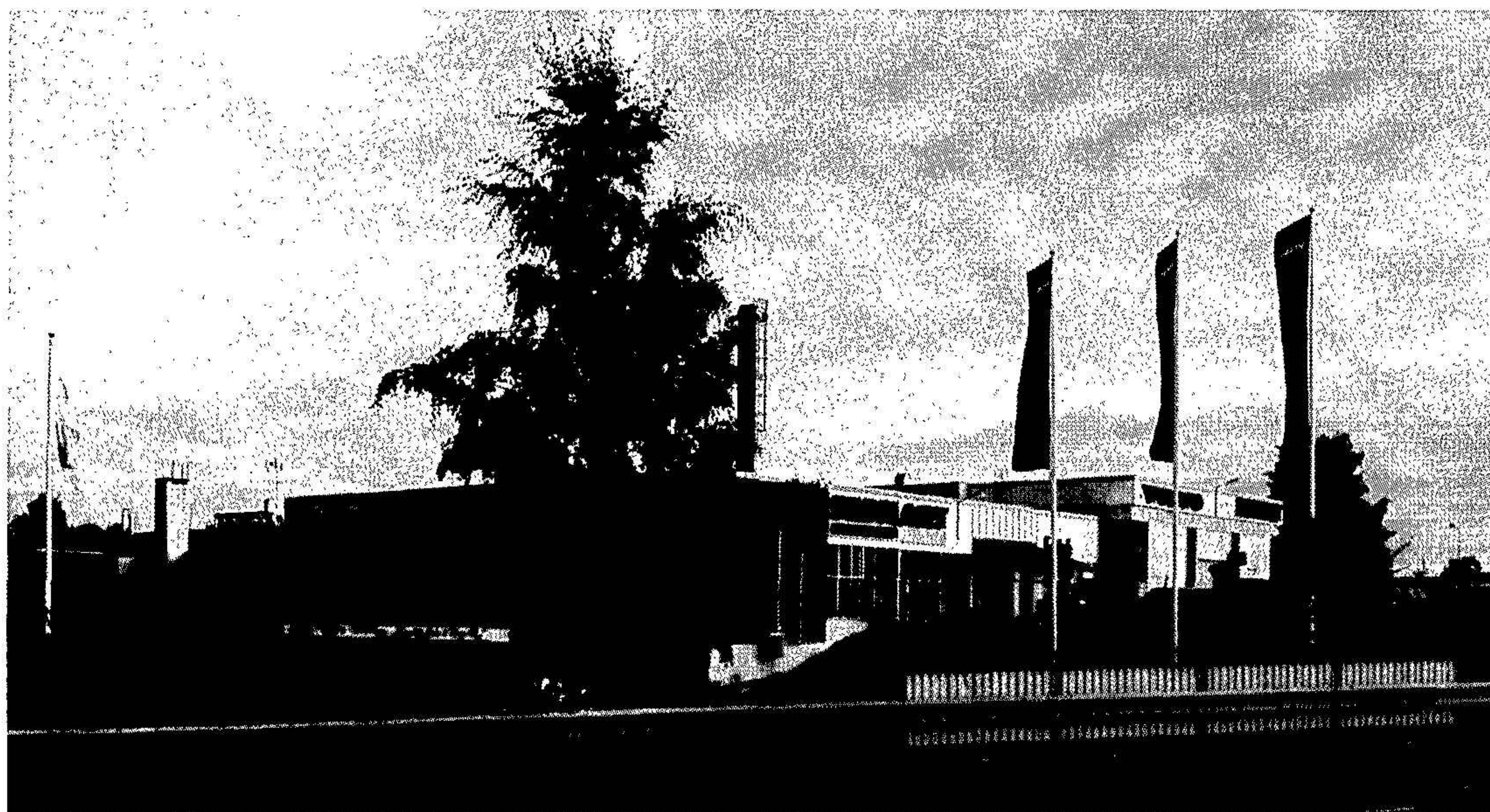
Förvaltningsberättelse

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 1 371 kvm (föregående år 1 621 kvm), motsvarande 37,0 % (43,8 %).

Den 3 mars 2022 blev Skoglit AB ny hyresgäst i kontoret på 250 kvm. Rörelsens intäkter ökade med 5,1 % till 1 712 tkr (1 630 tkr).

Kostnader för reparation och underhåll har belastat resultatet med 84 tkr (33 tkr). Kostnaderna för snöröjning uppgick till 212 tkr (134 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 planenliga avskrivningar har bokförts med 147 tkr (147 tkr).

Resultatet efter finansnetto blev till 414 tkr (489 tkr). Koncernbidrag lämnades med 540 tkr (0 tkr). Efter bokslutsdispositioner och skatt blev årets resultat 102 tkr (321 tkr).

Miljö

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

Nyckeltal och ekonomiska mål

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

Soliditeten var vid verksamhetsårets utgång 27,9 % (27,8 %). Målet är minst 20 %.

Likvida tillgängliga medel uppgick till 1 048 tkr (1 072 tkr), motsvarande 61,2 % (65,8 %) av omsättningen. Målet är att ligga inom intervallet 20–40 % av omsättningen.

Fastighetens direktavkastning var 5,0 % (5,5 %). Målet för kommersiella fastigheter i Ljusdals centrum är minst 7 %.

Avkastningen på eget kapital uppgick till 9,7 % (11,4 %). Målet är minst 10 %.

Definitioner återfinns i flerårsöversikt med nyckeltal i efterföljande avsnitt.

Förändring av eget kapital

	2021/22		
	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående balans (SEK)	500 000	2 264 549	2 764 549
<i>Vinstdisposition enl årsstämman beslut</i>			
Lämnad utdelning		0	0
Årets resultat		102 185	102 185
Omräkningsdifferens	0	1	1
Utgående balans	500 000	2 366 735	2 866 735

Förslag till resultatdisposition

	2022-08-31
I bolaget finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	2 264 550
Årets resultat	102 185
Summa disponibla medel	2 366 735

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

Prognos för nästkommande verksamhetsår

Omsättningen beräknas bli högre än föregående verksamhetsår. Resultatet efter finansnetto förväntas bli positivt.

Flerårsöversikt med nyckeltal

	Def	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22
Rörelsens intäkter, tkr		2 157	2 096	2 201	2 282	2 307	2 286	2 019	1 701	1 630	1 712
Förändring, %		-2,3	-2,8	5,0	3,7	1,1	-0,9	-11,7	-15,8	-4,2	5,1
Fastighetens bokförda värde, tkr		15 155	15 088	16 391	16 244	15 949	15 654	15 507	15 360	15 212	15 065
Driftnetto, tkr	1	1 362	1 318	803	1 367	1 403	1 133	160	811	830	751
Direktavkastning, %	2	9,0	8,7	4,9	8,4	8,8	7,2	1,0	5,3	5,5	5,0
Rörelseresultat, tkr		1 295	1 251	736	1 220	1 109	838	12	663	683	604
Rörelsemarginal, %	3	60,0	59,7	33,4	53,5	48,1	36,7	0,6	39,0	41,9	35,3
Avkastning på totalt kapital, %	4	8,2	8,0	4,4	7,3	6,8	5,2	0,1	4,3	4,4	3,9
Resultat efter finansiella poster, tkr		982	953	514	1 053	942	650	-182	448	489	414
Nettomarginal, %	5	45,5	45,5	23,4	46,1	40,8	28,4	-9,0	26,3	30,0	24,2
Avkastning på eget kapital, %	6	22,9	23,3	10,2	23,1	31,2	18,4	-5,3	11,5	11,4	9,7
Justerat eget kapital, tkr	7	4 286	4 087	5 031	4 568	3 024	3 531	3 454	3 882	4 280	4 282
Soliditet, %	8	27,3	26,1	29,9	27,2	18,6	22,1	21,5	25,0	27,8	27,9
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	1 410	1 483	1 183	1 336	1 242	1 246	1 280	1 085	1 072	1 048
Likviditet relaterad till omsättning, %	10	65,4	70,8	53,7	58,5	53,8	54,5	63,4	63,8	65,8	61,2
Antal anställda		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Därav kvinnor		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		15 698	15 633	16 830	16 767	16 257	15 969	16 066	15 517	15 387	15 329
Tillgångarnas omsättningshastighet	11	0,14	0,13	0,13	0,14	0,14	0,14	0,13	0,11	0,11	0,11

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

Resultaträkning

	Not	2021/22	2020/21
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		1 712 328	1 630 158
Summa rörelsens intäkter	1	1 712 328	1 630 158
<i>Övriga externa kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1	-961 041	-800 046
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar enligt plan	3, 4	-147 404	-147 404
Rörelseresultat		603 883	682 708
<i>Ränteintäkter och liknande</i>			
Ränteintäkter och liknande		0	74
<i>Räntekostnader och liknande</i>			
Räntekostnader och liknande		-189 574	-193 783
Resultat efter finansiella poster		414 309	488 999
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring periodiseringsfond	6, 7	73 443	-132 679
Lämnade koncernbidrag	1	-540 000	0
Skillnad mellan bokförda avskr och avskr enl plan	7	52 601	52 601
Resultat före skatt		353	408 921
<i>Aktuell skatt</i>			
Aktuell skatt	7	-2 168	-88 388
<i>Uppskjuten skatt</i>			
Uppskjuten skatt	7	104 000	0
Årets resultat		102 185	320 533

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 064 723	15 212 127
Summa materiella anläggningstillgångar		15 064 723	15 212 127
Summa anläggningstillgångar		15 064 723	15 212 127
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	1	25 598	0
Skattefordringar		185 573	99 353
Övriga kortfristiga fordringar		0	3 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 158	1 060
Summa kortfristiga fordringar		216 329	103 596
Kassa och bank		48 420	71 565
Summa omsättningstillgångar		264 749	175 161
Summa tillgångar		15 329 472	15 387 288

Balansräkningen fortsätter på nästa sida.

2023011301196

Balansräkning

Fortsättning från föregående sida.

	Not	2022-08-31	2021-08-31
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		2 264 550	1 944 016
Årets resultat		102 185	320 533
Summa fritt eget kapital	10	2 366 735	2 264 549
Summa eget kapital		2 866 735	2 764 549
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	858 671	932 114
Ackumulerade överavskrivningar		924 319	976 920
Summa obeskattade reserver	7	1 782 990	1 909 034
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	7	2 678 000	2 782 000
Summa avsättningar		2 678 000	2 782 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 840 000	5 280 000
Summa långfristiga skulder	8, 9	4 840 000	5 280 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	1	46 068	51 682
Skulder till koncernföretag	1	2 876 436	2 413 371
Övriga kortfristiga skulder		57 861	44 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		181 382	141 947
Summa kortfristiga skulder		3 161 747	2 651 705
Summa eget kapital och skulder		15 329 472	15 387 288

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 efter ett 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	2021/22	2020/21
	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	102 000	12 000
	Inköp från koncernföretag	35 222	124 818
	Leverantörsskuld hos moderbolag	0	0
	Leverantörsskulder hos koncernföretag	0	0
	Saldo på avräkningskonto		
	mot Ekelund Invest AB	-2 876 436	-2 413 371
	Mottagna koncernbidrag		
	från Ekelund Invest AB	0	0
	Lämnade koncernbidrag		
	till Ekelund Invest AB	-540 000	0

Not 2	Personal	2021/22	2020/21
	Könsfördelning i styrelse och företagsledning (antal personer)		
	<i>Styrelse</i>		
	Män	1	2
	Kvinnor	1	1
	<i>Företagsledning</i>		
	Män	0	0
	Kvinnor	1	1

Not 3	Av- och nedskrivningar enligt plan	2021/22

AVSKRIVNINGAR FASTIGHETER

Planenlig avskrivning av byggnader och markanläggningar görs med följande procentsatser:

	av värdering	avskrivning, %	anläggningar	inventarier
<i>Bivillkor:</i>				
<i>Avskrivningar maximeras till vad som är</i>	100 % el mer	3 %	5 %	10 %
<i>skattemässigt avdragsgillt. Vid eventuell upp-</i>	95,0 - 99,9 %	2 %	5 %	10 %
<i>skrivning av fastighetsvärdet elimineras plan-</i>	85,0 - 94,9 %	1 %	5 %	10 %
<i>enliga avskrivningar samma verksamhetsår.</i>	Under 85 %	0,5 %	5 %	10 %

2023011301199

Not 4 Byggnader och mark

INGÅENDE FASTIGHET	Tomtareal kvm	Golvyta kvm	Bokfört värde kr	Taxerings- värde, kr
Fastighetsbeteckning, ort	2022-08-31	2022-08-31	2022-08-31	2022-08-31
Åkersta 23:8 m fl., Ljusdal	13 819	3 703	15 064 723	5 259 000

MARKNADSVÄRDESBEDÖMNING

En marknadsvärdesbedömning av fastigheten Åkersta 23:8 i Ljusdal, utförd 2017-04-06 av Värderingsinstitutet Norra AB, Malin Åhman, auktoriserad ASPECT, har angivit marknadsvärdet till 16,5 mkr. Beloppet utgör underlag för värdeanpassad avskrivning.

Underlag för värdeanpassad avskrivning: 16 500 000

ÅRETS AVSKRIVNING	2021/22	2020/21
Marknadsvärde enl värdering, ingående	16 500 000	16 500 000
Bokfört värde verksamhetsårets början	15 212 127	15 359 531
Dito i % av marknadsvärdet	92,2%	93,1%
Årets avskrivning enligt fastställda regler för värdeanpassad avskrivning	1,0%	1,0%

BOKFÖRDA VÄRDEN	2022-08-31	2021-08-31
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
*) Därav uppskrivningar	2 000 000	2 000 000

Anskaffn.värden byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier

Ingående anskaffningsvärden	14 740 443	14 740 443
Omklassificering	0	0
Årets investeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden *)	14 740 443	14 740 443
*) Därav uppskrivningar	11 000 000	11 000 000

Avskrivningar

Ingående avskrivningar	1 716 529	1 569 125
Omklassificering	0	0
Årets avskrivningar	147 404	147 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	1 863 933	1 716 529

Bokfört som byggnader, mark, markanläggning och byggnadsinventarier

	15 064 723	15 212 127
--	------------	------------

Not 5 Aktiekapital

	2022-08-31	2021-08-31
Aktiekapital	500 000	500 000
Antal aktier	5 000	5 000
Kvotvärde, kronor/aktie	100	100

Not 6	Periodiseringsfonder	
	2022-08-31	2021-08-31
		76 928
Periodiseringsfond 2016		
Periodiseringsfond 2017	260 739	260 739
Periodiseringsfond 2018	270 014	270 014
Periodiseringsfond 2019	2 421	2 421
Periodiseringsfond 2020	184 335	184 335
Periodiseringsfond 2021	137 677	137 677
Periodiseringsfond 2022	3 485	
Summa periodiseringsfonder	858 671	932 114
Årets förändring periodiseringsfonder	-73 443	132 679

Not 7	Aktuell och uppskjuten skatt	
	2022-08-31	2021-08-31
Uppskjuten skatt		
från obeskattade reserver *	-377 336	-412 194
från uppskrivning fastighet	-2 678 000	-2 782 000
Summa uppskjuten skatt	-3 055 336	-3 194 194
Årets förändring av uppskjuten skatt		
från obeskattade reserver *	34 858	-17 107
från uppskrivning fastighet	104 000	0
Summa förändring uppskjuten skatt	138 858	-17 107
Aktuell skatt		
Resultat före skatt	353	408 921
Schablonintäkt på periodiseringsfond	4 661	3 997
Övergångsvist tillägg återf. per.fond	4 616	150
Tillkommer ej avdragsgilla kostnader	825	38
Avgår ej skattepliktiga intäkter	0	-74
Avgår ackumulerade underskottsavdrag	0	0
Att taxera till statlig inkomstskatt	10 455	413 032
Redovisad skatt	2 168	88 388
Effektiv skatt i %	614,2%	21,6%

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

Not 8	Skulder till kreditinstitut	
	2022-08-31	2021-08-31
Beviljad checkräkningskredit	1 000 000	1 000 000
Utnyttjat av beviljad checkräkn.kredit	0	0
Rörelselån	4 840 000	5 280 000
Summa skulder till kreditinstitut	4 840 000	5 280 000
Del av rörelselån som förfaller		
mer än ett år efter bokslutsdatum	4 400 000	4 840 000
mer än fem år efter bokslutsdatum	2 640 000	3 080 000

2023011301201

Not 9	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2022-08-31	2021-08-31
	Ställda säkerheter		
	Företagsinteckningar	0	0
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 10	Förslag till resultatdisposition	2022-08-31
	I bolaget finns följande disponibla medel	
	Balanserat resultat	2 264 550
	Årets resultat	102 185
	Summa disponibla medel	2 366 735

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

Underskrifter

Årsredovisningen har undertecknats dag som framgår av elektronisk underskrift.

Kerstin Ekelund

Ulf Ekelund

Kerstin Ekelund
Verkställande direktör

Ulf Ekelund
Ordförande

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits dag som framgår av min elektroniska underskrift.

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 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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 2022 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
- 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 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisions sed 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 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 ansvarfrihet. 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

Ernströms Revisionsbyrå KB

Mikael Ernström

Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

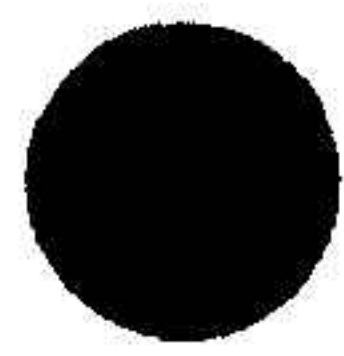
Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
AFL Årsredovisning 21-22 inkl RB

Unikt dokument-id:
85860e12-9034-40fc-b141-2b2ae0777004

Dokumentets fingeravtryck:
586b1d08960cee40ecaf724a901a0f21b7104d07ab84c0804fdac2c37e93b210ebb7b6e67d903ee783cd
427880485bb5f7a1208d68cf54b1cda2ff4c2c8f0134

Undertecknare



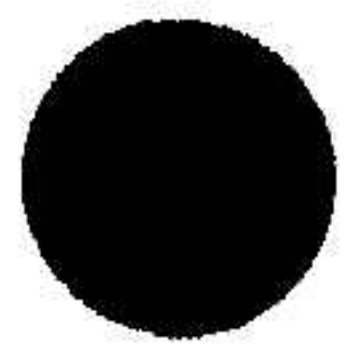
Kerstin Ekelund
Ekelund Invest AB

E-post: kerstin@ekelundinvest.se
Enhet: Microsoft Edge 108.0.1462.54 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 78.77.148.15
IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Kerstin
Ekelund (196512216927)

Betrodd tidsstempel:
2022-12-23 12:24:35 UTC

Kerstin Ekelund



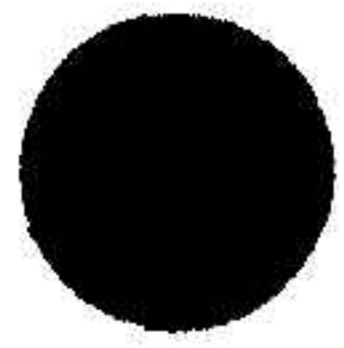
Ulf Ekelund
Ekelund Invest AB

E-post: ulf@ekelundinvest.se
Enhet: Microsoft Edge 108.0.1462.54 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 78.77.148.15
IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ULF
EKELUND (196505095056)

Betrodd tidsstempel:
2022-12-23 12:25:20 UTC

Ulf Ekelund



Mikael Ernström

E-post: mikael@ernstromsrev.se
Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 91.195.154.82
IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Per Mikael
Ernström (196509107519)

Betrodd tidsstempel:
2022-12-23 12:48:04 UTC

Mikael Ernström

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-12-23 12:48:04 UTC



Aktivitetslogg

2023011301208

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2022-12-23 12:48:04 UTC	Dokumentet signerades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden
2022-12-23 12:47:59 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden
2022-12-23 12:47:40 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden
2022-12-23 12:47:33 UTC	Dokumentet öppnades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden
2022-12-23 12:25:23 UTC	Dokumentet skickades till Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: ()
2022-12-23 12:25:20 UTC	Dokumentet signerades av Ulf Ekelund (ulf@ekelundinvest.se) Enhet: Microsoft Edge 108.0.1462.54 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 78.77.148.15 - IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden
2022-12-23 12:25:15 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Ulf Ekelund (ulf@ekelundinvest.se) Enhet: Microsoft Edge 108.0.1462.54 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 78.77.148.15 - IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden
2022-12-23 12:24:51 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Ulf Ekelund (ulf@ekelundinvest.se) Enhet: Microsoft Edge 108.0.1462.54 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 78.77.148.15 - IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden
2022-12-23 12:24:35 UTC	Dokumentet signerades av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se) Enhet: Microsoft Edge 108.0.1462.54 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 78.77.148.15 - IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden
2022-12-23 12:24:30 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se) Enhet: Microsoft Edge 108.0.1462.54 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 78.77.148.15 - IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden
2022-12-23 12:24:22 UTC	Dokumentet öppnades av Ulf Ekelund (ulf@ekelundinvest.se) Enhet: Microsoft Edge 108.0.1462.54 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 78.77.148.15 - IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden
2022-12-23 12:24:11 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se) Enhet: Microsoft Edge 108.0.1462.54 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 78.77.148.15 - IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden



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

2023011301209

2022-12-23 12:23:09 UTC Dokumentet öppnades av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se)
Enhet: Microsoft Edge 108.0.1462.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.77.148.15 - IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden

2022-12-23 12:17:01 UTC Dokumentet skickades till Ulf Ekelund (ulf@ekelundinvest.se)
Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden

2022-12-23 12:16:59 UTC Dokumentet skickades till Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se)
Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden

2022-12-23 12:16:56 UTC Dokumentet förseglades av AnnaKarin Larsson (annakarin@ernstromsrev.se)
Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden

2022-12-23 12:14:54 UTC Dokumentet skapades av AnnaKarin Larsson (annakarin@ernstromsrev.se)
Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden



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