

ÅRSREDOVISNING

för

AFFÄRSHUS REN AB

Org.nr. 556185-5197

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 | 11 |

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, Styrelsesuppleant
2025-12-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Affärshus Ren AB är ett helägt dotterbolag till Affärsfastigheter Bollnäs AB.

Bolagets verksamhet omfattar att äga och förvalta kommersiella fastigheter.

Företagets säte är Bollnäs

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Flerårsöversikt

| | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 |
|-----------------------------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Hysesintäkter | 1 330 745 | 1 294 053 | 1 218 210 | 1 145 394 |
| Resultat efter finansiella poster | 532 948 | 753 637 | 758 583 | 700 915 |
| Soliditet (%) | 62,76 | 61,52 | 65,29 | 60,43 |
| | 40,04 | 58,23 | 62,27 | 61,19 |
| Balansomslutning | 11 093 793 | 10 632 169 | 9 112 767 | 9 120 951 |
| Avkastning på eget kapital (%) | 7,89 | 12,06 | 13,23 | 13,42 |
| Avkastning på totalt kapital (%) | 6,04 | 9,29 | 9,61 | 8,7 |
| Kassalikviditet (%) | 580,94 | 950,73 | 293,61 | 324,37 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 500 000 | 2 079 565 | 479 320 | 3 058 885 |
| Balanseras i ny räkning | | 479 320 | -479 320 | 0 |
| Årets resultat | | | 448 960 | 448 960 |
| Belopp vid årets utgång | 500 000 | 2 558 885 | 448 960 | 3 507 845 |

AFFÄRSHUS REN AB

Org.nr. 556185-5197

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 2 558 885

Årets resultat 448 960

3 007 845

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 3 007 845

3 007 845

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

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-09-01 2025-08-31 | 2023-09-01 2024-08-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Hysesintäkter | | 1 330 745 | 1 294 053 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 330 745 | 1 294 053 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -636 700 | -339 513 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -38 775 | -38 775 |
| Summa rörelsekostnader | | -675 475 | -378 288 |
| Rörelseresultat | | 655 270 | 915 765 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 019 | 1 854 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -123 341 | -163 982 |
| Summa finansiella poster | | -122 322 | -162 128 |
| Resultat efter finansiella poster | | 532 948 | 753 637 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 142 578 | -33 373 |
| Förändring av överavskrivningar | | -108 265 | -108 264 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 34 313 | -141 637 |
| Resultat före skatt | | 567 261 | 612 000 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -118 301 | -132 680 |
| Årets resultat | | 448 960 | 479 320 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 2 | <u>7 894 889</u> | <u>7 933 664</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 7 894 889 | 7 933 664 |
| | | | |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 894 889 | 7 933 664 |
| | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 3 193 948 | 2 693 948 |
| Övriga fordringar | | 0 | 467 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>4 956</u> | <u>3 840</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 198 904 | 2 698 255 |
| | | | |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>0</u> | <u>250</u> |
| Summa kassa och bank | | 0 | 250 |
| | | | |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 198 904 | 2 698 505 |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 093 793 | 10 632 169 |

| 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 | | 2 558 885 | 2 079 565 |
| Årets resultat | | 448 960 | 479 320 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 007 845 | 2 558 885 |
| Summa eget kapital | | 3 507 845 | 3 058 885 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 569 025 | 913 527 |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 3 581 199 | 3 472 934 |
| Övriga obeskattade reserver | | 201 924 | 0 |
| Summa obeskattade reserver | | 4 352 148 | 4 386 461 |
| Långfristiga skulder | 3 | | |
| Checkräkningskredit | 4 | 433 163 | 558 988 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 250 000 | 2 344 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 683 163 | 2 902 988 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 381 487 | 14 955 |
| Skulder till kreditinstitut | | 125 000 | 125 000 |
| Skatteskulder | | 5 746 | 13 638 |
| Övriga skulder | | -51 006 | 59 642 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 89 410 | 70 600 |
| Summa kortfristiga skulder | | 550 637 | 283 835 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 093 793 | 10 632 169 |

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 text |
| 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 | 6 782 578 | 6 782 578 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 6 782 578 | 6 782 578 |
| | Ingående avskrivning och uppskrivning | 1 151 086 | 1 189 861 |
| | Årets avskrivningar | -38 775 | -38 775 |
| | Utgående avskrivningar | 1 112 311 | 1 151 086 |
| | Redovisat värde | 7 894 889 | 7 933 664 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 877 000 | 877 000 |
| | Byggnader | 1 733 000 | 1 733 000 |
| | | 2 610 000 | 2 610 000 |
| Not 3 | Långfristiga skulder | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
| | Förfaller senare än 5 år | 1 750 250 | 1 844 000 |
| 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 |
| | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Not 6 | Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut | | |

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

NOTER

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
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Affärshus Ren AB

Org.nr 556185-5197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Affärshus Ren 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 Ren 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till Affärshus Ren AB enligt god revisors sed 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 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 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 Ren 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till Affärshus Ren AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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



2026011506104

Penneo dokumentnyckel: O8CZH-6DPJ9-GENCK-0TS8D-34DIS-Q3267

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.