

# Årsredovisning

för

## aga egendomsaffär AB

556321-7271

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.  
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:

Andreas Olofsson, Styrelseledamot  
2025-06-16

Styrelsen och verkställande direktören för aga egendomsaffär AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har under året varit verksamma inom fastighetsmäklari avseende befintliga fastigheter och bostäder i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	17 224	13 364	18 707	21 459
Resultat efter finansiella poster	2 592	597	1 563	3 184
Soliditet (%)	39,1	45,0	47,0	35,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 355 768	452 305	<b>4 928 073</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 500 000		<b>-2 500 000</b>
Balanseras i ny räkning			452 305	-452 305	<b>0</b>
Årets resultat				2 042 882	<b>2 042 882</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 308 073</b>	<b>2 042 882</b>	<b>4 470 955</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 308 073
årets vinst	2 042 882
	<b>4 350 955</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 500 000
i ny räkning överföres	1 850 955
	<b>4 350 955</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		17 223 642	13 364 364
Övriga rörelseintäkter		62 027	13 883
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 285 669</b>	<b>13 378 247</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-733 060	-809 487
Övriga externa kostnader		-4 014 738	-3 066 092
Personalkostnader	2	-9 946 698	-8 871 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 594	-72 589
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 767 090</b>	<b>-12 819 364</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 518 579</b>	<b>558 883</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 791	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 907	37 988
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 736	-45
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>72 962</b>	<b>37 943</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 591 541</b>	<b>596 826</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		4 854	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 854</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 596 395</b>	<b>596 826</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-553 513	-144 521
<b>Årets resultat</b>		<b>2 042 882</b>	<b>452 305</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	3	37 843	106 667
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	33 617	37 387
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 460</b>	<b>144 054</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	846 780	2 496 780
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	211 908	211 908
Andra långfristiga fordringar	7	5 700	5 700
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 064 388</b>	<b>2 714 388</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 135 848</b>	<b>2 858 442</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 428 288	602 550
Övriga fordringar		37 399	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		786 184	832 049
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 251 871</b>	<b>1 434 599</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 275 238	3 433 975
Redovisningsmedel		3 819 563	3 273 385
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 094 801</b>	<b>6 707 360</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 346 672</b>	<b>8 141 959</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

11 482 520

11 000 401

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 308 073	4 355 768
Årets resultat		2 042 882	452 305
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 350 955</b>	<b>4 808 073</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 470 955</b>	<b>4 928 073</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		27 300	32 154
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>27 300</b>	<b>32 154</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		438 828	530 058
Skatteskulder		310 882	177 326
Övriga skulder		5 105 366	4 269 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 129 189	1 062 979
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 984 265</b>	<b>6 040 174</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 482 520</b>	<b>11 000 401</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier och bilar	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	12	10

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	789 121	789 121
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>789 121</b>	<b>789 121</b>
Ingående avskrivningar	-682 454	-613 634
Årets avskrivningar	-68 824	-68 820
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-751 278</b>	<b>-682 454</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 843</b>	<b>106 667</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	75 393	75 393
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 393</b>	<b>75 393</b>
Ingående avskrivningar	-38 006	-34 236
Årets avskrivningar	-3 770	-3 770
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-41 776</b>	<b>-38 006</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 617</b>	<b>37 387</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 496 780	2 613 433
Tillkommande fordringar	850 000	0
Avgående fordringar	-2 500 000	-116 653
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>846 780</b>	<b>2 496 780</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>846 780</b>	<b>2 496 780</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	211 908	211 908
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>211 908</b>	<b>211 908</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>211 908</b>	<b>211 908</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 700	0
Tillkommande fordringar	0	5 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 700</b>	<b>5 700</b>

Örebro 2025-06-13

*Magnus Olofsson*  
Magnus Olofsson  
Ordförande

*Andreas Olofsson*  
Andreas Olofsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-13

*Hans Olsson*  
Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i aga egendomsaffär AB, org.nr 556321-7271

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för aga egendomsaffär AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av aga egendomsaffär ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för aga egendomsaffär AB.

### 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 aga egendomsaffär 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 aga egendomsaffär AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till äga egendomsaffär 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. Den 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 13 juni 2025

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor