

Årsredovisning

för

Ågruppen Fastigheter AB

556650-6415

Räkenskapsåret

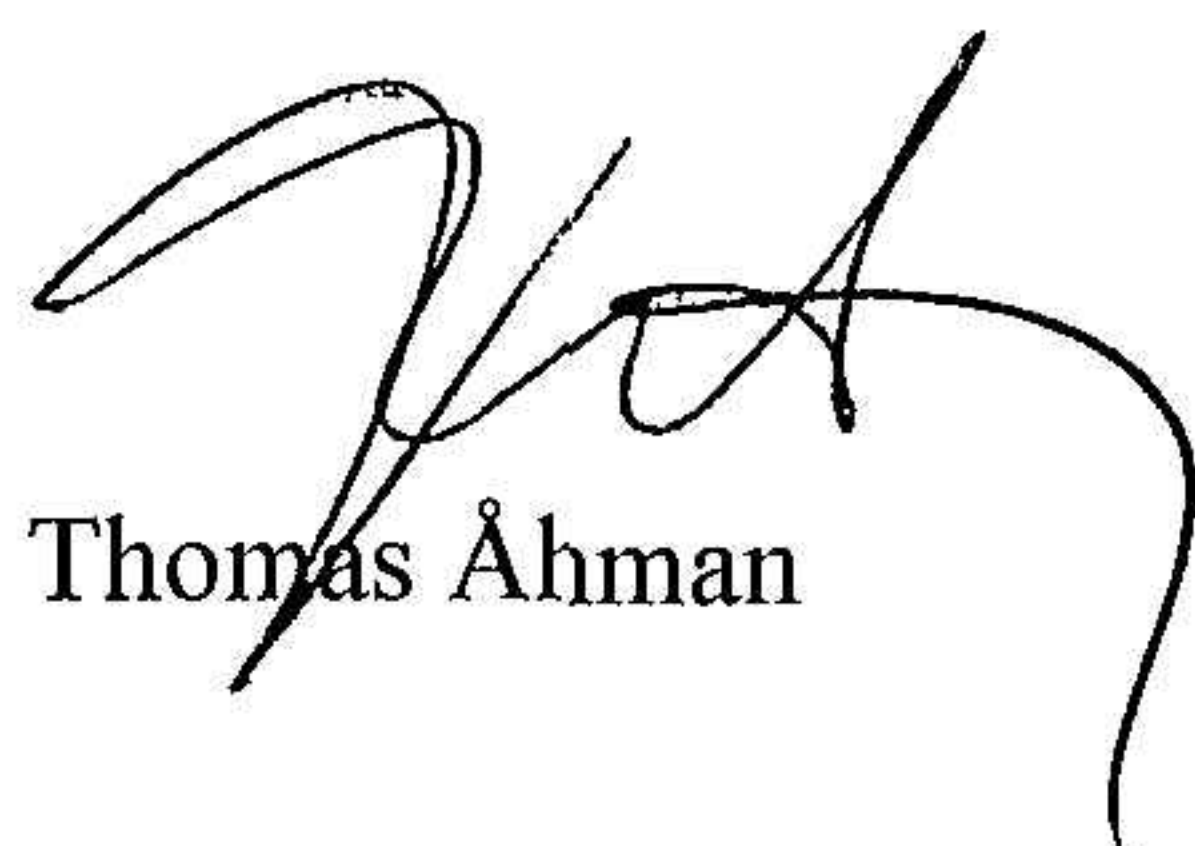
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ågruppen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping 2023-05-10



Thomas Åhman

Årsredovisning
för
Ågruppen Fastigheter AB
556650-6415
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Ågruppen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom samt värdepapper och annan lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Delfinen 2 i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 991	9 692	12 125	12 554
Resultat efter finansiella poster	5 856	3 401	5 478	5 457
Soliditet (%)	1	0	0	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	571 186	-565 392	125 794
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-565 392	565 392	0
Årets resultat				728 972	728 972
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 794	728 972	854 766

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 550 000 kr (1 550 000 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 794
årets vinst	728 972
	734 766
disponeras så att i ny räkning överföres	734 766
	734 766

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

10 990 551

9 692 479

Övriga rörelseintäkter

0

438 018

Summa rörelseintäkter

10 990 551

10 130 497

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 213 202

-4 842 761

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-900 411

-459 332

Summa rörelsekostnader

-4 113 613

-5 302 093

Rörelseresultat

6 876 938

4 828 404

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 352 970

791 700

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 373 416

-2 219 410

Summa finansiella poster

-1 020 446

-1 427 710

Resultat efter finansiella poster

5 856 492

3 400 694

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-5 127 520

-3 966 086

Summa bokslutsdispositioner

-5 127 520

-3 966 086

Resultat före skatt

728 972

-565 392

Årets resultat

728 972

-565 392

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2, 7	51 806 976	50 187 748
Inventariär, verktyg och installationer	3	3 508 922	2 309 802
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	472 038	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 787 936	52 497 550

Summa anläggningstillgångar 55 787 936 52 497 550

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		55 467 021	54 114 167
Övriga fordringar		80 760	22
Summa kortfristiga fordringar		55 547 781	54 114 189

Summa omsättningstillgångar 55 547 781 54 114 189

SUMMA TILLGÅNGAR 111 335 717 106 611 739

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 794	571 186
Årets resultat		728 972	-565 392
Summa fritt eget kapital		734 766	5 794
Summa eget kapital		854 766	125 794
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5	0	9 159 090
Övriga skulder till kreditinstitut	8	85 015 923	86 815 203
Summa långfristiga skulder	6	85 015 923	95 974 293
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 799 280	1 799 280
Leverantörsskulder	8	268 890	195 772
Skulder till koncernföretag	6	21 566 518	4 061 211
Skatteskulder		0	51 001
Övriga skulder		274 089	203 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 556 251	4 201 355
Summa kortfristiga skulder		25 465 028	10 511 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 335 717	106 611 739

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 064 536	51 923 132
Inköp	2 138 027	4 141 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 202 563	56 064 536
Ingående avskrivningar	-5 876 788	-5 417 456
Årets avskrivningar	-518 799	-459 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 395 587	-5 876 788
Utgående redovisat värde	51 806 976	50 187 748

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 309 802	0
Inköp	1 580 732	2 309 802
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 890 534	2 309 802
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-381 612	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-381 612	0
Utgående redovisat värde	3 508 922	2 309 802

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	472 038	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	472 038	0
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	472 038	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	77 818 803	79 618 083
	77 818 803	79 618 083

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 86 815 203 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	85 015 923	86 815 203
	85 015 923	86 815 203

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 799 280	1 799 280
	1 799 280	1 799 280

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	151 500 000	151 500 000
	151 500 000	151 500 000


Not 8 Checkräkningskredit

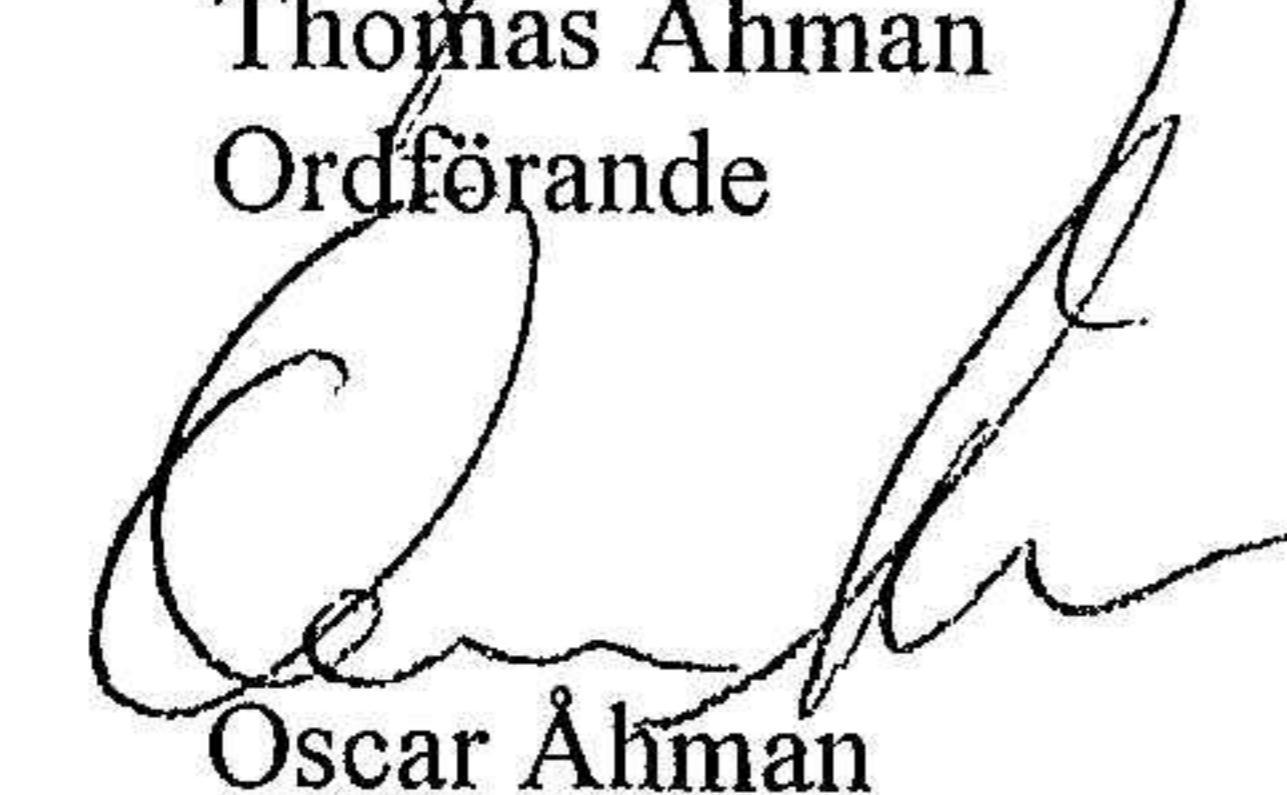
	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	15 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	9 159 090

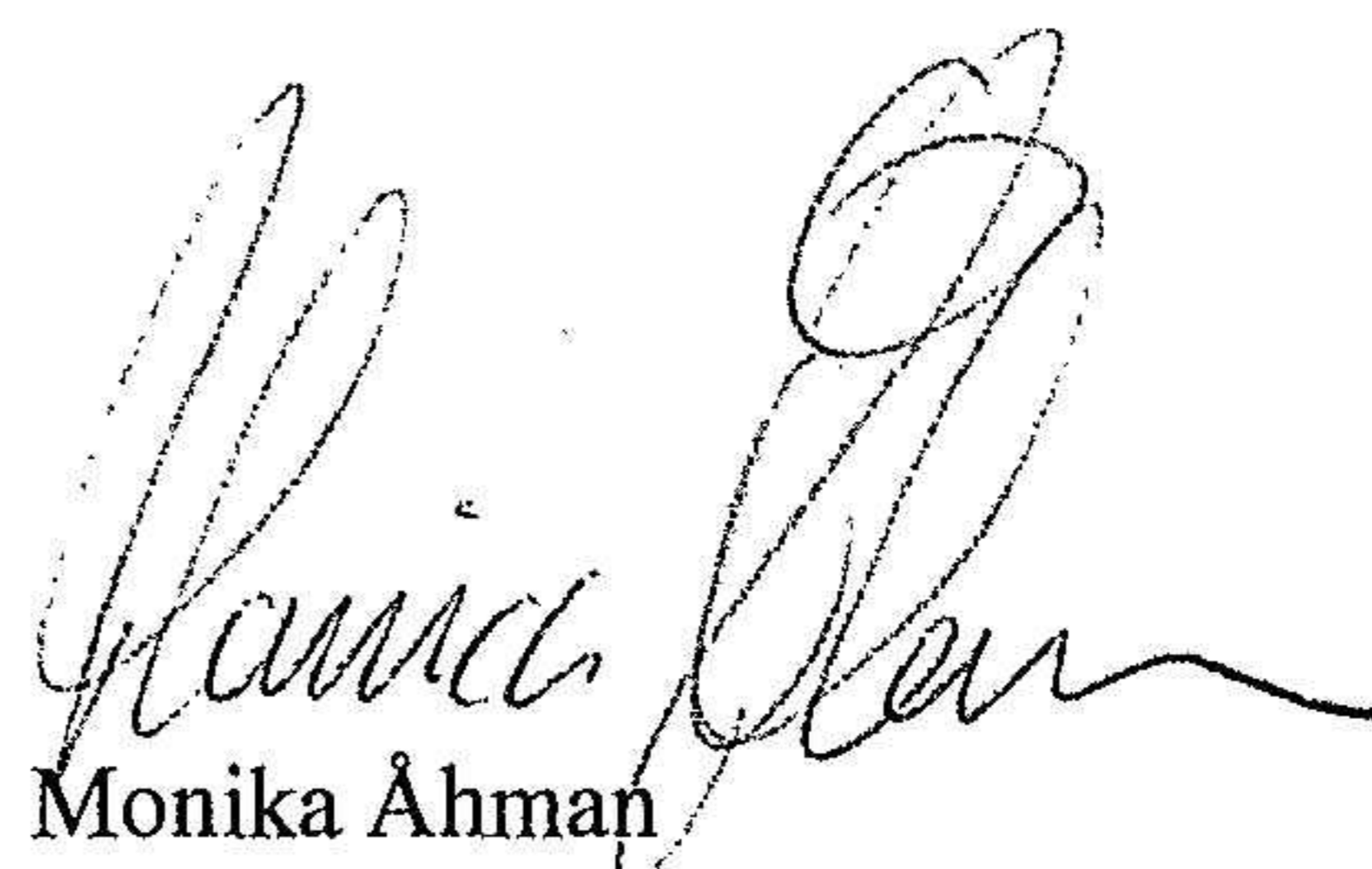
Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

Linköping 2023-05-10

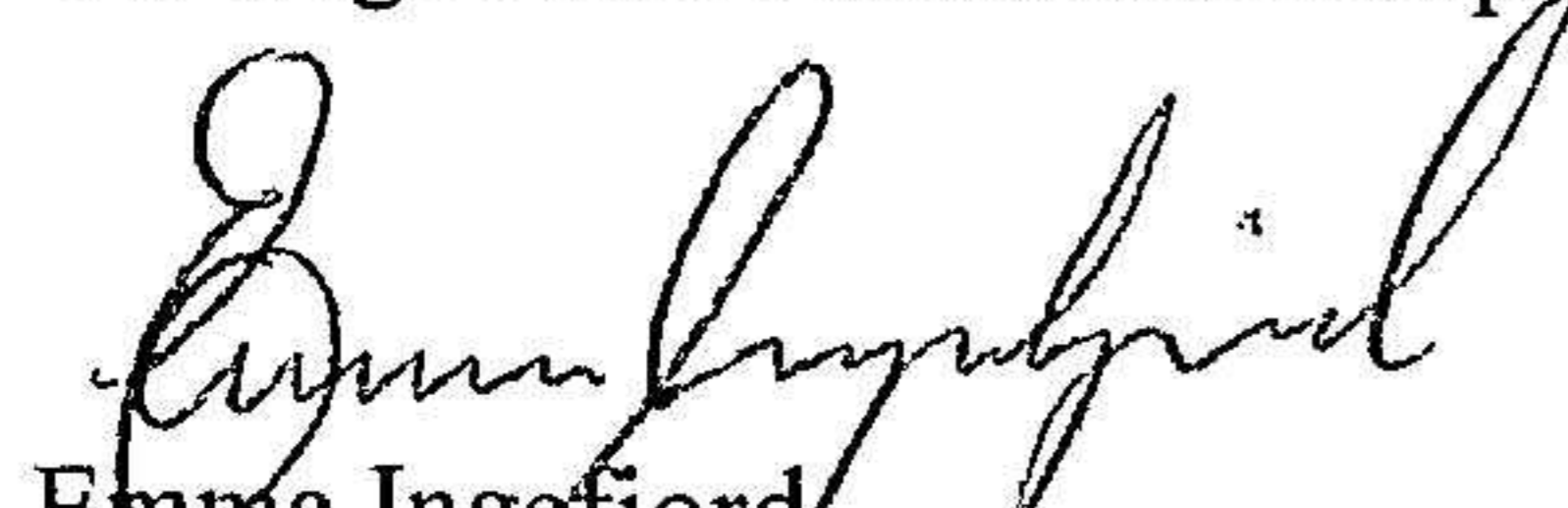

Thomas Åhman
Ordförande


Oscar Åhman


Monika Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ågruppen Fastigheter AB, org.nr 556650-6415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ågruppen Fastigheter AB för år 2022.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ågruppen Fastigheter AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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

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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ågruppen Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ågruppen Fastigheter AB 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

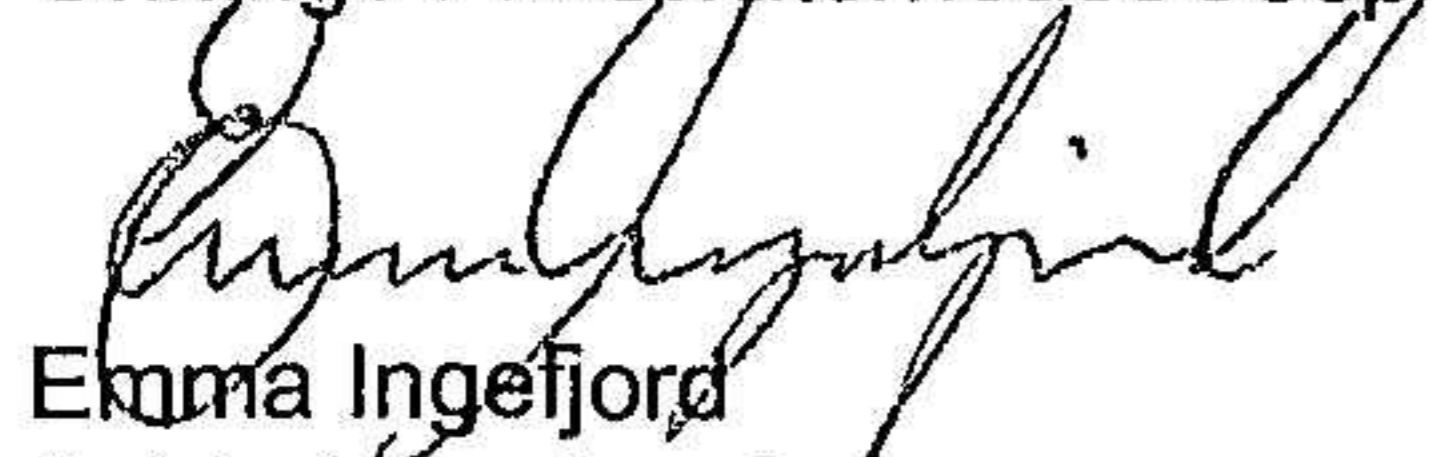
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2023-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor