

Årsredovisning

för

Agerborn Fastighetsbyrå AB

556736-3717

Räkenskapsåret


2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Agerborn Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-02-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde 2024-02-01



Andreas Agerborn

Styrelsen för Agerborn Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31.

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 skall bedriva fastighetsförmedling, förvaltning av aktier och fastigheter och därmed förenlig
verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skövde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	856	1 083	1 034	917
Resultat efter finansiella poster	-15	-269	431	-31
Soliditet (%)	37,4	40,3	40,9	38,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 048 086	-268 589	2 879 497
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-268 589	268 589	0
Årets resultat			-14 779	-14 779
Belopp vid årets utgång	100 000	2 779 497	-14 779	2 864 718

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 779 497
årets förlust	-14 779
	2 764 718

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (40 kronor per aktie)	40 000
i ny räkning överföres	2 724 718
	2 764 718

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. *R*

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		856 400	1 082 863
Övriga rörelseintäkter		13 176	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		869 576	1 082 863
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-352 177	-449 958
Personalkostnader	2	-489 805	-656 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 356	-78 356
Summa rörelsekostnader		-920 338	-1 185 257
Rörelseresultat		-50 762	-102 394
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		245 206	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-53 470	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		53 594	-53 594
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 347	-112 601
Summa finansiella poster		35 983	-166 195
Resultat efter finansiella poster		-14 779	-268 589
Resultat före skatt		-14 779	-268 589
Årets resultat		-14 779	-268 589

#

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	4 936 659	5 015 015
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 936 659	5 015 015

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	2 249 011	833 334
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	357 765	650 530
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 606 776	1 483 864
Summa anläggningstillgångar		7 543 435	6 498 879

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		28 769	27 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 250
Summa kortfristiga fordringar		28 769	32 456

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	486 011
Summa kortfristiga placeringar		0	486 011

Kassa och bank

Kassa och bank		90 568	126 879
Summa kassa och bank		90 568	126 879
Summa omsättningstillgångar		119 337	645 346

SUMMA TILLGÅNGAR

7 662 772

7 144 225

k

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 779 497

3 048 086

Årets resultat

-14 779

-268 589

Summa fritt eget kapital

2 764 717

2 779 497

Summa eget kapital

2 864 717

2 879 497

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 611 867

3 878 375

Summa långfristiga skulder

3 611 867

3 878 375

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

919 834

106 500

Leverantörsskulder

31 553

5 298

Övriga skulder

165 078

210 670

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 723

63 885

Summa kortfristiga skulder

1 186 188

386 353

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 662 772

7 144 225

#

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 223 750	5 223 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 223 750	5 223 750
Ingående avskrivningar	-208 735	-130 379
Årets avskrivningar	-78 356	-78 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-287 091	-208 735
Utgående redovisat värde	4 936 659 <i>R</i>	5 015 015

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 800	8 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 800	8 800
Ingående avskrivningar	-8 800	-8 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 800	-8 800
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i intresseföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	833 334	833 334
Inköp	1 315 677	0
Villkorat aktieägartillskott	100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 249 011	833 334
Utgående redovisat värde	2 249 011	833 334

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	650 530	417 664
Inköp	0	232 866
Försäljningar	-537 971	0
Reavinst	245 206	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	357 765	650 530
Utgående redovisat värde	357 765 <i>kl</i>	650 530

2024020504852

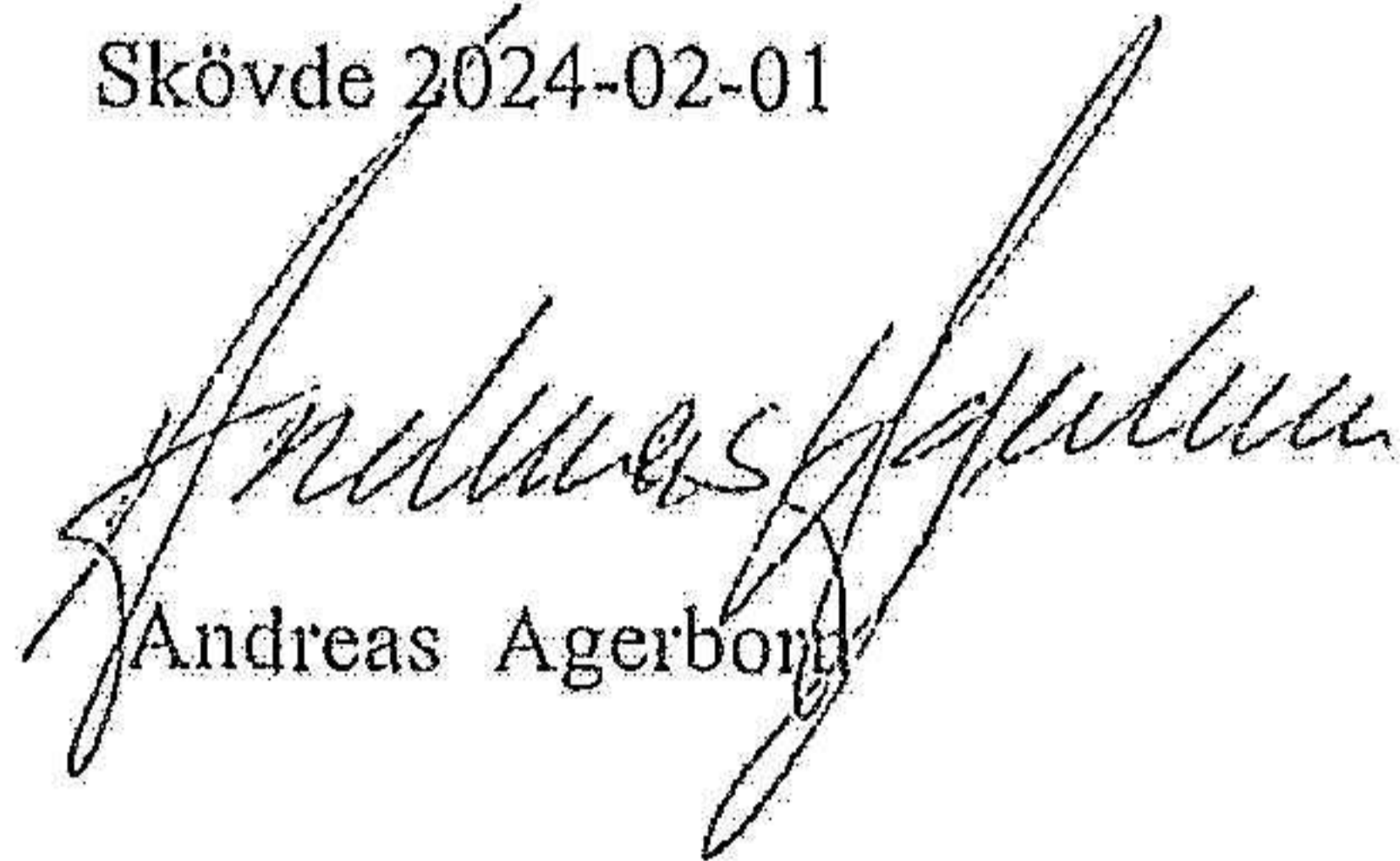
Not 7 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	3 345 875	3 452 375
	3 345 875	3 452 375

Not Ställda säkerheter

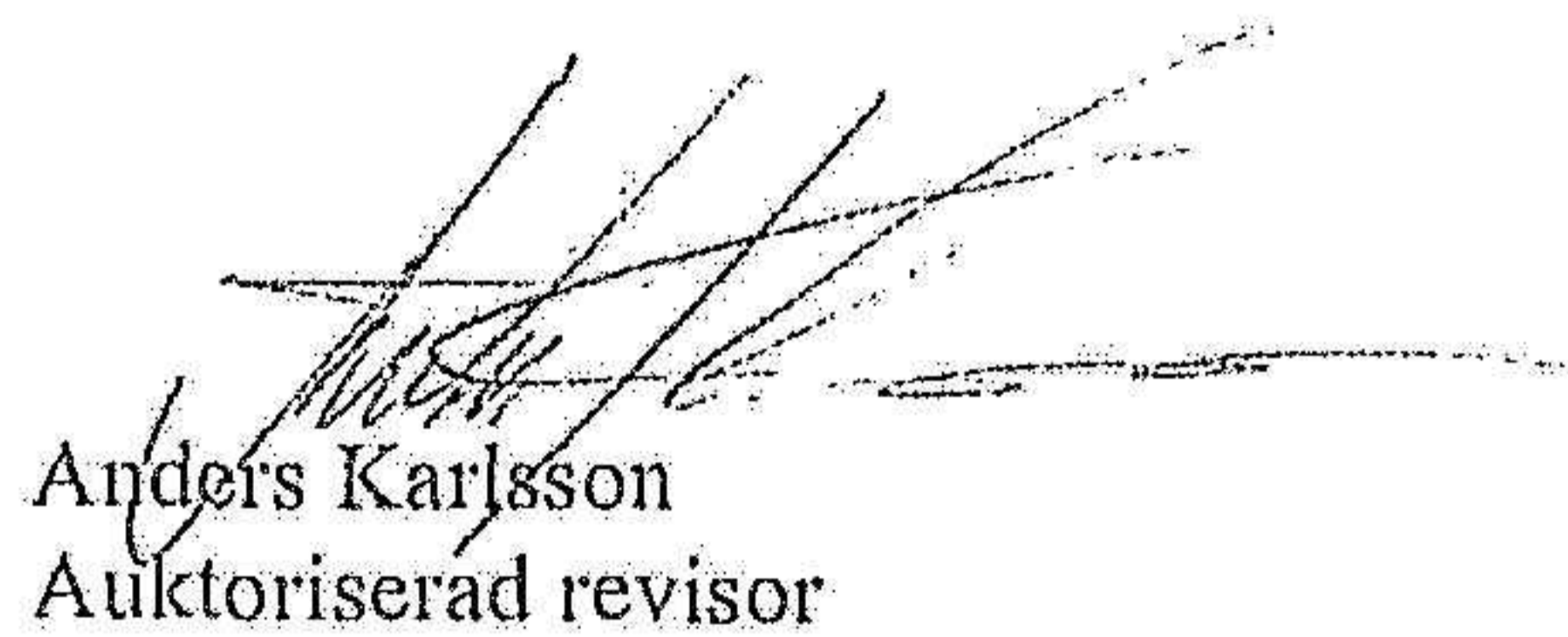
	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning, Skövde Lunden 3	4 260 000	4 260 000
	4 260 000	4 260 000

Skövde 2024-02-01



Andreas Agerborn

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-01



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Agerborn Fastighetsbyrå AB

Org.nr 556736-3717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Agerborn Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Agerborn Fastighetsbyrå AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Agerborn Fastighetsbyrå AB enligt god revisorsred 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 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 på 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

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Agerborn Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Agerborn Fastighetsbyrå 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 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 tryggt 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde den 1 februari 2024


 Anders Karlsson
 Auktoriserad revisor