

Årsredovisning

för

Ågruppen Fastigheter AB

556650-6415

Räkenskapsåret

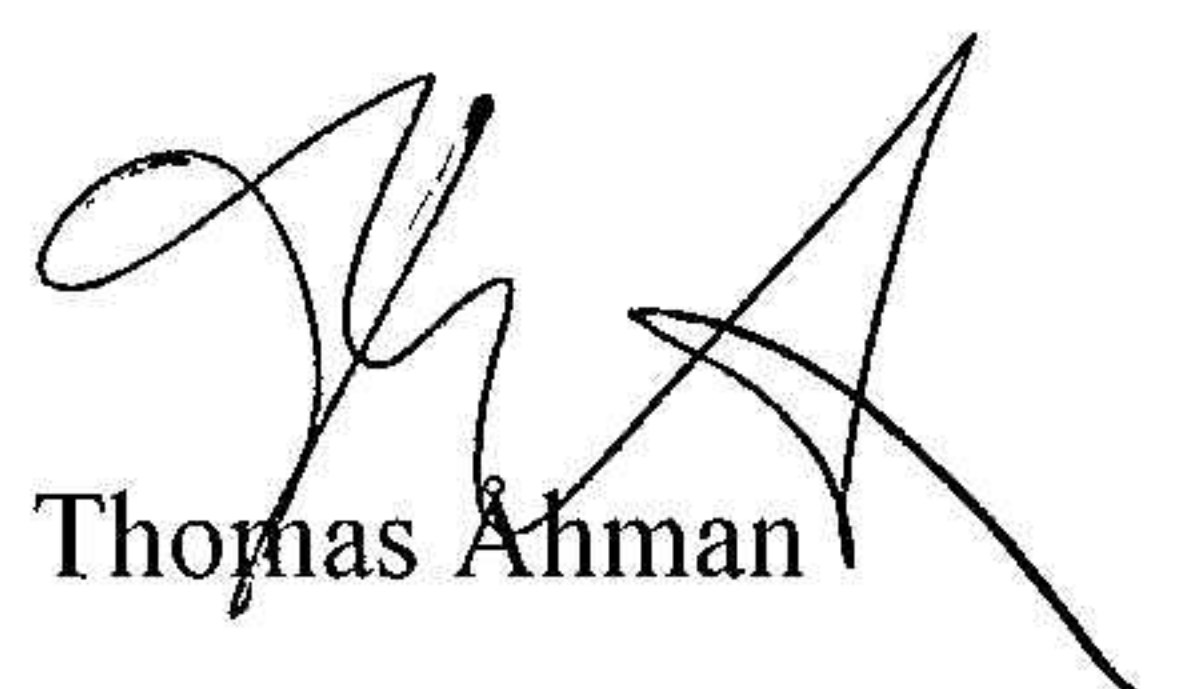
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ågruppen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2024-05-03


Thomas Ahman

Årsredovisning
för
Ågruppen Fastigheter AB
556650-6415
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Ågruppen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 308	10 991	9 692	12 125
Resultat efter finansiella poster	7 290	5 856	3 401	5 478
Soliditet (%)	13	1	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 794	728 972	854 766
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			728 972	-728 972	0
Årets resultat				10 585 140	10 585 140
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	734 766	10 585 140	11 439 906

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	734 765
årets vinst	10 585 140
	11 319 905
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 319 905
	11 319 905

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	12 307 950	10 990 551
Övriga rörelseintäkter	87 017	0
Summa rörelseintäkter	12 394 967	10 990 551

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-3 335 949	-3 213 202
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-911 180	-900 411
Summa rörelsekostnader	-4 247 129	-4 113 613
Rörelseresultat	8 147 838	6 876 938

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 081 586	1 352 970
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 939 449	-2 373 416
Summa finansiella poster	-857 863	-1 020 446
Resultat efter finansiella poster	7 289 975	5 856 492

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	8 445 480	0
Lämnade koncernbidrag	0	-5 127 520
Förändring av periodiseringsfonder	-2 380 952	0
Förändring av överavskrivningar	-1 297 936	0
Summa bokslutsdispositioner	4 766 592	-5 127 520
Resultat före skatt	12 056 567	728 972

Skatter

Skatt på årets resultat	-1 471 427	0
Årets resultat	10 585 140	728 972

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2, 7	51 552 120	51 806 976
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 372 003	3 508 922
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 484 927	472 038
Summa materiella anläggningstillgångar		56 409 050	55 787 936

Summa anläggningstillgångar 56 409 050 55 787 936

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		338 632	0
Fordringar hos koncernföretag		57 547 034	55 467 021
Övriga fordringar		1 774	80 760
Summa kortfristiga fordringar		57 887 440	55 547 781

Summa omsättningstillgångar 57 887 440 55 547 781

SUMMA TILLGÅNGAR 114 296 490 111 335 717

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

734 765

5 794

Årets resultat

10 585 140

728 972

Summa fritt eget kapital

11 319 905

734 766

Summa eget kapital

11 439 905

854 766

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 380 952

0

Ackumulerade överavskrivningar

1 297 936

0

Summa obeskattade reserver

3 678 888

0

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

83 216 643

85 015 923

Summa långfristiga skulder

83 216 643

85 015 923

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

1 799 280

1 799 280

Leverantörsskulder

133 780

268 890

Skulder till koncernföretag

8

11 060 778

21 566 518

Skatteskulder

1 392 128

0

Övriga skulder

285 706

274 089

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 289 382

1 556 251

Summa kortfristiga skulder

15 961 054

25 465 028

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

114 296 490

111 335 717

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 202 563	56 064 536
Inköp	267 271	2 138 027
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 469 834	58 202 563
Ingående avskrivningar	-6 395 587	-5 876 788
Årets avskrivningar	-522 127	-518 799
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 917 714	-6 395 587
Utgående redovisat värde	51 552 120	51 806 976

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 890 534	2 309 802
Inköp	252 134	1 580 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 142 668	3 890 534
Ingående avskrivningar	-381 612	0
Årets avskrivningar	-389 053	-381 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-770 665	-381 612
Utgående redovisat värde	3 372 003	3 508 922

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	472 038	0
Inköp	1 012 889	472 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 484 927	472 038
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	1 484 927	472 038

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	76 019 523	77 818 803
	76 019 523	77 818 803

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 85 015 923 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	83 216 643	85 015 923
	83 216 643	85 015 923
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 799 280	1 799 280
	1 799 280	1 799 280

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	151 500 000	151 500 000
	151 500 000	151 500 000

Not 8 Skulder till koncernföretag

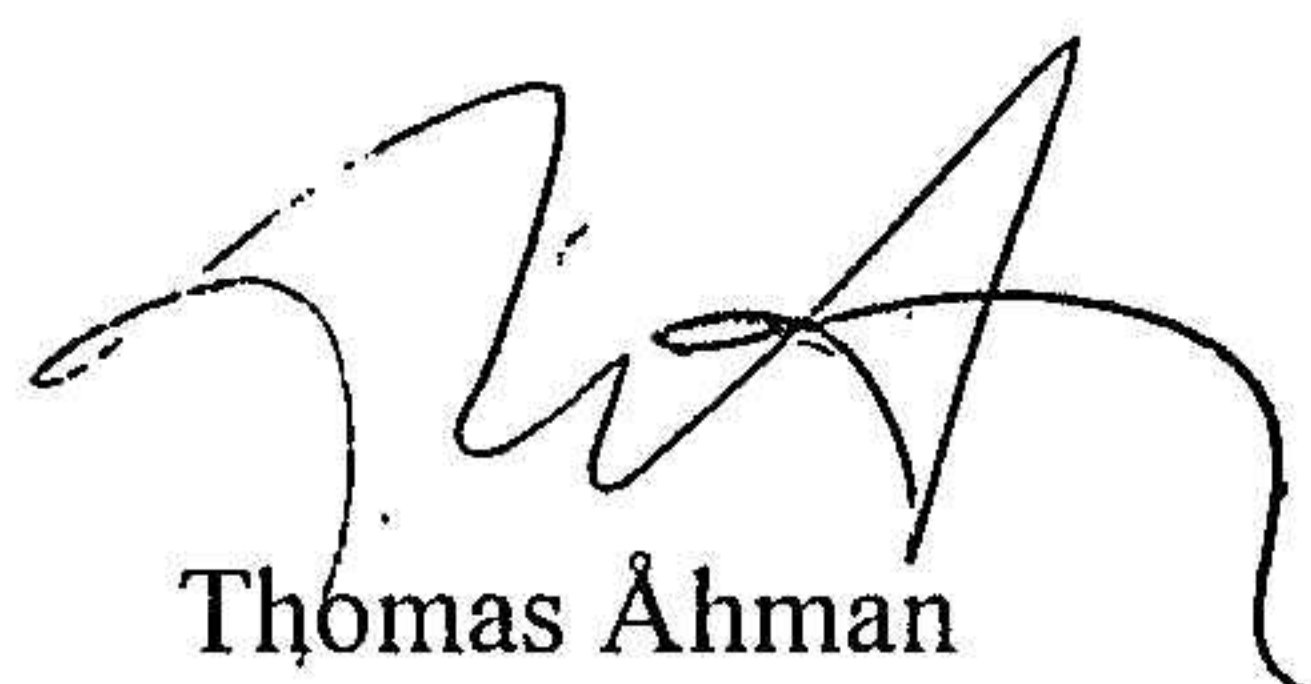
	2023-12-31	2022-12-31
Cashpool	19 506 258	16 102 161
Övriga skulder till koncernföretag	0	5 464 357
Övriga fordringar till koncernföretag	-8 445 480	0
	11 060 778	21 566 518

I posten skulder till koncernföretag ingår en skuld på koncernkonto med årets belopp mot moderbolaget. Klassificering av skulden sker som skulder hos koncernföretag och inte som Kassa/Bank eftersom det är moderbolaget som är extern kontohavare hos banken.

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.

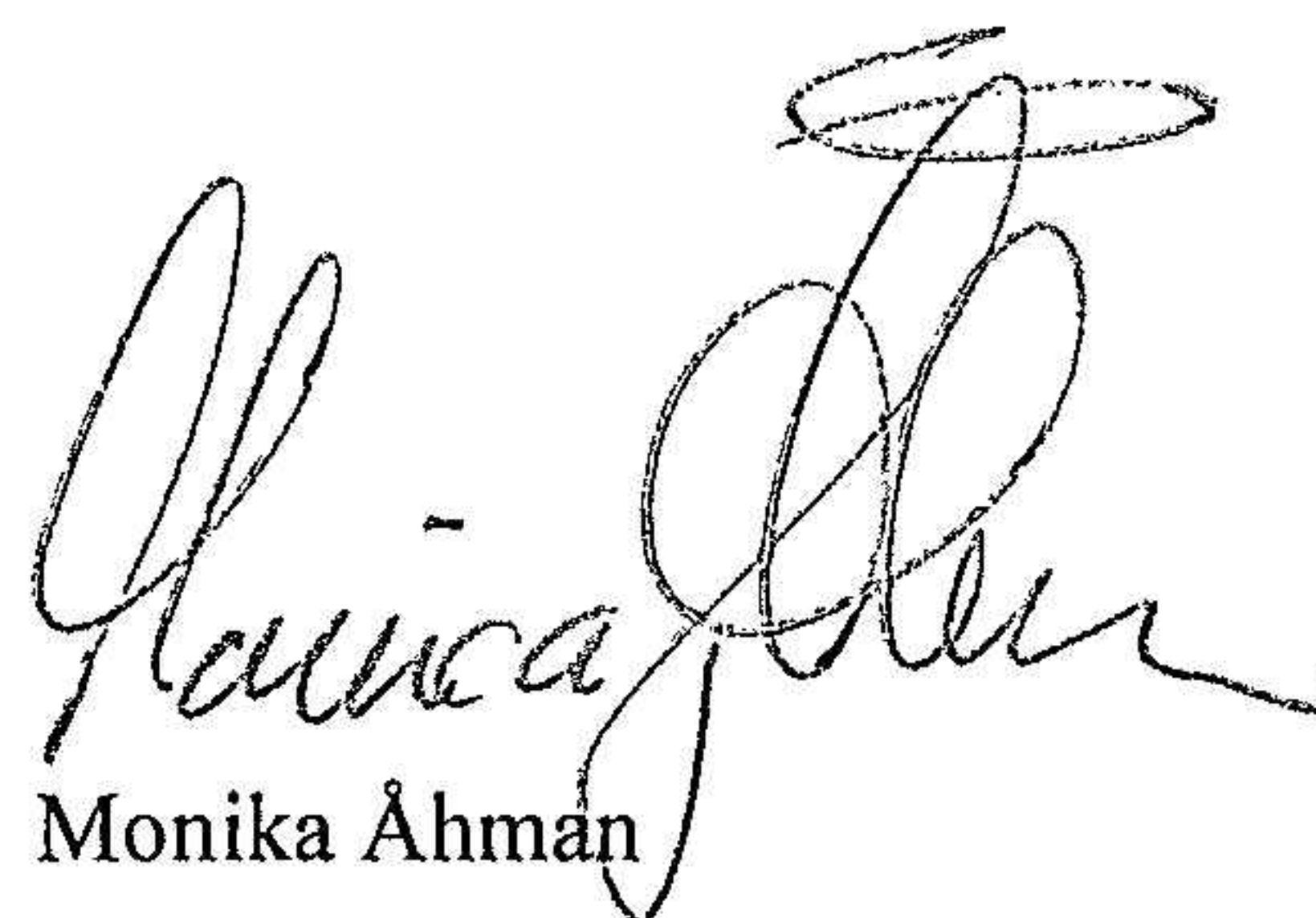
Linköping 2024-05-03



Thomas Åhman
Ordförande



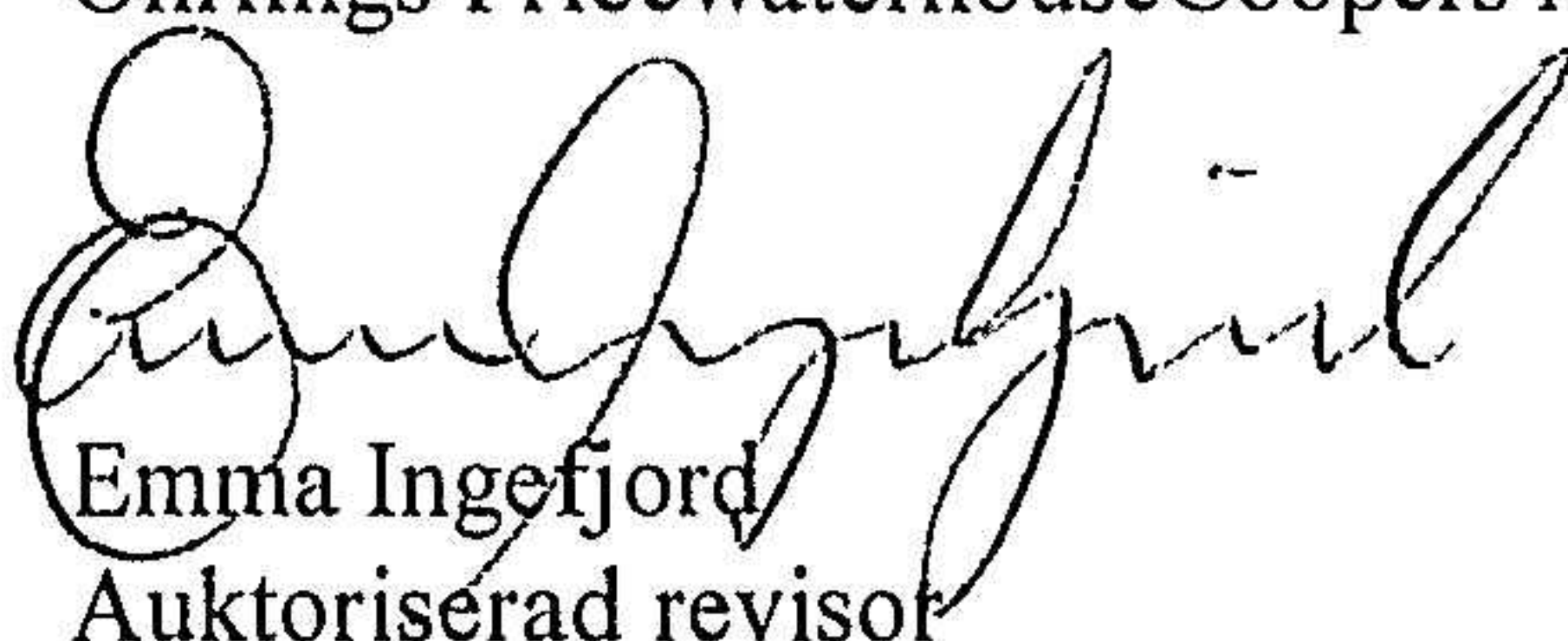
Oscar Åhman



Monika Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

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 2023.

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 2023 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 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 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 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.

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 2023 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

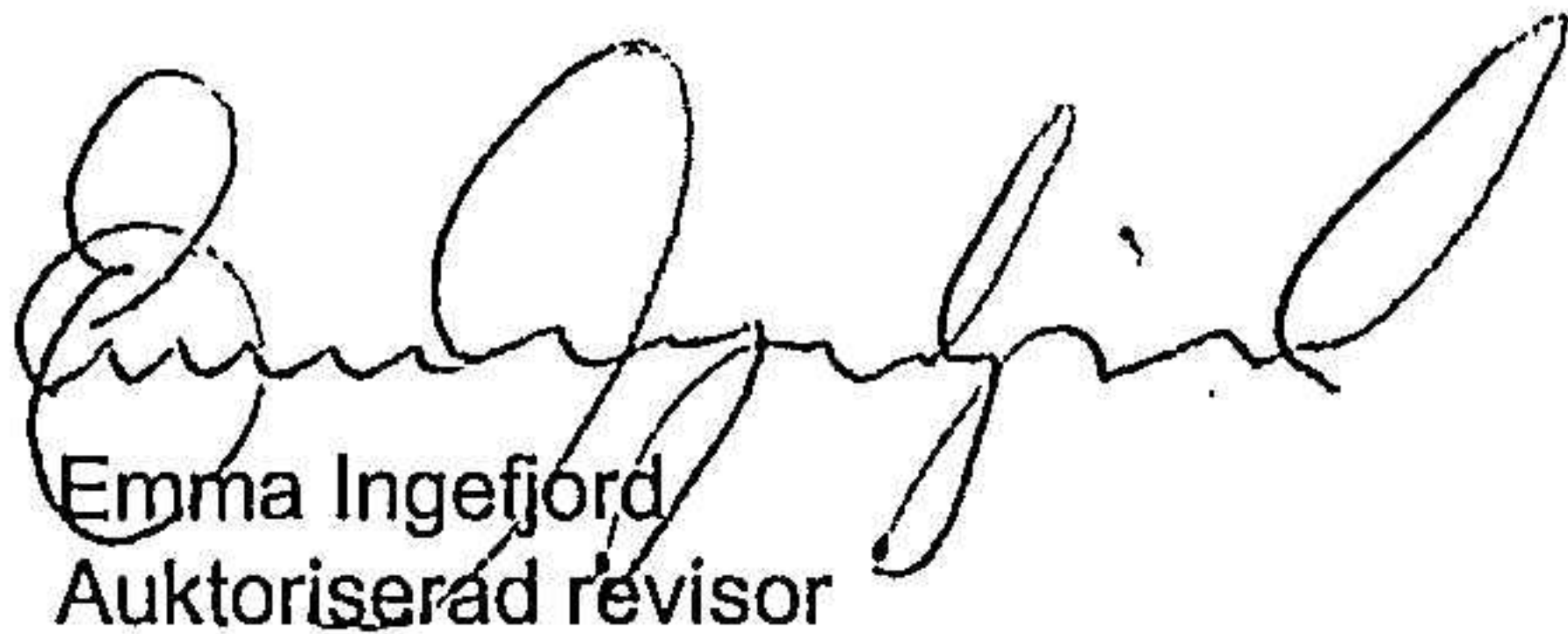
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den 3 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor