

Årsredovisning

för

Agnehus Fastigheter AB

559126-3792

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Agnehus Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde den 31 mars 2023



Mikael Agnehus

Styrelsen för Agnehus 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

Företaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt företagskonsultation.

Företaget har sitt säte i Skövde Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 758	5 220	4 590	0
Resultat efter finansiella poster	283	1 065	473	-263
Soliditet (%)	13,8	13,8	12,8	19,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Ovillkorade aktieäg.tills.	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 000 000	1 393 561	841 909	6 285 470
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			841 909	-841 909	0
Återbetalning aktieägartillskott			-200 000		-200 000
Årets resultat				66 058	66 058
Belopp vid årets utgång	50 000	4 000 000	2 035 470	66 058	6 151 528

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 (200.000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 035 470
årets vinst	66 058
	6 101 528
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 101 528
	6 101 528

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 757 825	5 220 054
Övriga rörelseintäkter		34 289	574 243
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 792 114	5 794 297
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 538 710	-2 004 285
Personalkostnader	2	-778 676	-772 623
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 223 592	-1 195 223
Summa rörelsekostnader		-4 540 978	-3 972 131
Rörelseresultat		1 251 136	1 822 166
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-967 744	-756 949
Summa finansiella poster		-967 721	-756 949
Resultat efter finansiella poster		283 415	1 065 217
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-140 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-140 000	0
Resultat före skatt		143 415	1 065 217
Skatter			
Skatt på årets resultat		-77 357	-223 308
Årets resultat		66 058	841 909

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

43 619 550

44 683 160

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

246 769

0

Summa materiella anläggningstillgångar

43 866 319

44 683 160

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

1 733 700

1 250 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 733 700

1 250 000

Summa anläggningstillgångar

45 600 019

45 933 160

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

611 049

625 379

Övriga fordringar

23

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 268

23 318

Summa kortfristiga fordringar

632 340

648 697

Kassa och bank

Kassa och bank

1 325 144

1 104 501

Summa kassa och bank

1 325 144

1 104 501

Summa omsättningstillgångar

1 957 484

1 753 198

SUMMA TILLGÅNGAR

47 557 503

47 686 358 *uj*

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 035 470

5 393 561

Årets resultat

66 058

841 909

Summa fritt eget kapital

6 101 528

6 235 470

Summa eget kapital

6 151 528

6 285 470

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

510 000

370 000

Summa obeskattade reserver

510 000

370 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

32 983 444

33 681 040

Övriga skulder

4 794 859

4 648 588

Summa långfristiga skulder

37 778 303

38 329 628

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

697 596

697 596

Leverantörsskulder

135 871

182 181

Skatteskulder

272 505

352 316

Övriga skulder

132 150

89 379

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 879 550

1 379 788

Summa kortfristiga skulder

3 117 672

2 701 260

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 557 503

47 686 358 *vj*

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 3 - 50 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	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 063 140	48 713 297
Inköp	159 982	349 843
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 223 122	49 063 140
Ingående avskrivningar	-4 379 980	-3 184 757
Årets avskrivningar	-1 223 592	-1 195 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 603 572	-4 379 980
Utgående redovisat värde	43 619 550	44 683 160

2023041713071

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	246 769	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	246 769	0
Utgående redovisat värde	246 769	0

Pågående ombyggnation avser hyresgästanpassning.

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 250 000	0
Inköp	483 700	1 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 733 700	1 250 000
Utgående redovisat värde	1 733 700	1 250 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 33 681 040 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 983 444	33 681 040
	32 983 444	33 681 040

Av de långfristiga skulderna förfaller 30 193 060 kr senare än 5 år efter balansdagen.

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	697 596	697 596
	697 596	697 596

202304171307Z

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med räkenskapsår 2023 har företaget bytt regelverk och redovisar numera enligt BFNAR 2012:1, K3.

Skövde den 31 mars 2023



Mikael Agnehus

Vår revisionsberättelse har lämnats 31/3 2023

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Agnehus Fastigheter AB
Org.nr 559126-3792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Agnehus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Agnehus Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

Grund för uttalanden

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

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

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 den 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. Den 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Agnehus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Agnehus 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. p

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.

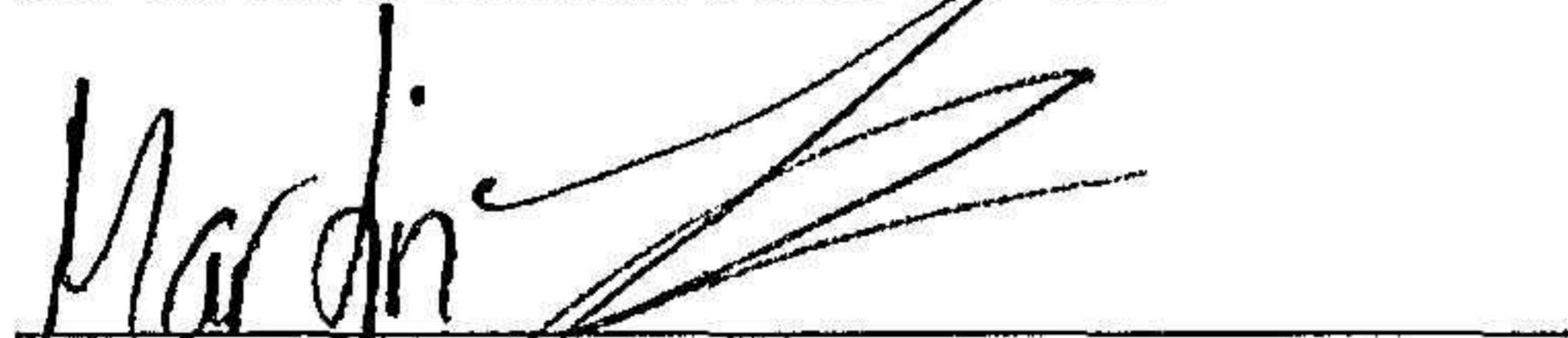
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde den 31 mars 2023

RevisorsCentrum i Skövde AB


 Martin Johansson
 Auktoriserad revisor