

**Årsredovisning**  
för  
**Agnosia Fastighets AB**  
556678-2099

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Agnosia Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juli 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 juli 2023

  
Johan Berg

# Årsredovisning

för

## **Agnosia Fastighets AB**

556678-2099

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Agnosia Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
CCAJ Förvaltnings AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	16 154	15 613	16 068	16 139
Rörelsemarginal (%)	1,7	12,1	20,9	33,8
Kassalikviditet (%)	7,0	28,5	35,2	22,8
Soliditet (%)	22,7	25,7	27,1	27,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	53 498 664	548 671	-2 408 541	51 738 794
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 408 541	2 408 541	0
Uppskrivningsfond 2022		-482 940	482 940		0
Årets resultat				-5 718 757	-5 718 757
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>53 015 724</b>	<b>-1 376 930</b>	<b>-5 718 757</b>	<b>46 020 037</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 376 930
årets förlust	-5 718 757
	<b>-7 095 687</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 095 687
	<b>-7 095 687</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Nettoomsättning		16 154 112	15 613 079
		<b>16 154 112</b>	<b>15 613 079</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta uppdragskostnader		-7 844 226	-8 432 672
Övriga externa kostnader	3	-4 609 785	-2 128 854
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-3 432 868	-3 160 502
		<b>-15 886 879</b>	<b>-13 722 028</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>267 233</b>	<b>1 891 051</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	555
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 402 436	-4 300 147
		<b>-4 402 436</b>	<b>-4 299 592</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 135 203</b>	<b>-2 408 541</b>
Bokslutsdispositioner	4	-1 400 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 535 203</b>	<b>-2 408 541</b>
Skatt på årets resultat		-183 554	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 718 757</b>	<b>-2 408 541</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

193 982 789

183 646 638

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

6

8 044 901

15 473 841

**Summa anläggningstillgångar**

**202 027 690**

**199 120 479**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

739 515

1 999 870

Övriga fordringar

0

68 627

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

164 429

358 250

**903 944**

**2 426 747**

##### *Kassa och bank*

13

13

**Summa omsättningstillgångar**

**903 957**

**2 426 760**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**202 931 647**

**201 547 239**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

7

53 015 724

53 498 664

**53 115 724**

**53 598 664**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-1 376 930

548 671

Årets resultat

-5 718 757

-2 408 541

**-7 095 687**

**-1 859 870**

**Summa eget kapital**

**46 020 037**

**51 738 794**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

143 999 098

141 203 458

Övriga skulder

65 823

95 001

**Summa långfristiga skulder**

**144 064 921**

**141 298 459**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 013 758

2 305 681

Skulder till koncernföretag

4 522 308

0

Aktuella skatteskulder

130 903

107 878

Övriga skulder

3 655 804

3 723 629

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 523 916

2 372 798

**Summa kortfristiga skulder**

**12 846 689**

**8 509 986**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**202 931 647**

**201 547 239**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Agnosia Fastighets AB:s intäkter består av hyresintäkter från bolagets fastighetsbestånd.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme	1%
VA- och el	2%
Fasad	2%
Tak	2,5%
Inre ytskikt och installastioner	5%
Byggnadskomponenter	1-5%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Inkomstskatter

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### Koncernförhållanden

Företaget är ett dotterföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Årets inköp från koncernbolag uppgår till: 3 622 238 kr (614 815 kr)

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

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

### Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Sonora Revision AB</b>		
Revisionsuppdrag	43 500	43 101
	<b>43 500</b>	<b>43 101</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	1 400 000	0
	<b>1 400 000</b>	<b>0</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 087 196	146 096 634
Inköp	13 769 019	5 990 562
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 856 215</b>	<b>152 087 196</b>
Ingående avskrivningar	-21 939 222	-19 261 660
Årets avskrivningar	-2 949 928	-2 677 562
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 889 150</b>	<b>-21 939 222</b>
Ingående uppskrivningar	58 811 000	58 811 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>58 811 000</b>	<b>58 811 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 312 336	-4 829 396
Årets avskrivningar	-482 940	-482 940
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 795 276</b>	<b>-5 312 336</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>193 982 789</b>	<b>183 646 638</b>
Taxeringsvärden byggnader	120 371 000	91 470 000
Taxeringsvärden mark	26 828 000	26 657 000
	<b>147 199 000</b>	<b>118 127 000</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 473 841	17 316 067
Tillkommande fordringar	945 000	1 307 774
Avgående fordringar	-8 373 940	-3 150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 044 901</b>	<b>15 473 841</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 044 901</b>	<b>15 473 841</b>

### Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	53 498 664	53 981 604
Omföring av uppskrivningsfond	-482 940	-482 940
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>53 015 724</b>	<b>53 498 664</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 666 598	2 870 958
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	142 332 500	138 332 500
	<b>142 332 500</b>	<b>138 332 500</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	145 333 000	145 333 000
	<b>145 333 000</b>	<b>145 333 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Berg

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Engdal  
Auktoriserad revisor

# Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



## Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Agnosia Fastighets AB År 2022 för signering.pdf

Storlek: 545394 byte

Hashvärde SHA256:

827952d47acce2cb650edea25fb336a7aebfa469c8f6cd71789141aa86b63d54

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.*

*För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

## Signerat av 2:

**Johan Henrik Valentin Engdal 19660624-5154**

Signerat med BankID 2023-07-26 11:01 Ref: 6d6d0e97-5dde-41dc-a07f-176ab71e940d

**Johan Berg 19670711-9316**

Signerat med BankID 2023-07-24 09:42 Ref: 4f2acc63-5d5f-4181-9730-89d5ea3b598e

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Agnosia Fastighets AB, org.nr 556678-2099

### *Rapport om årsredovisningen*

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Agnosia Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Agnosia Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Agnosia Fastighets 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 på 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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:

# Sonora | Revision

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 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 Agnosia Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Agnosia Fastighets 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 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

# Sonora | Revision

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*

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 styrelseledamoten 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.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

## *Anmärkningar*

Årsredovisningen har ej upprättats i sådan tid att det varit möjligt att hålla årsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som följer av min elektroniska underskrift

Johan Engdal  
Auktoriserad revisor

# Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



## Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Agnosia Fastighets RB 2022.pdf

Storlek: 73884 byte

Hashvärde SHA256:

f2d3068c00f0c2d4d9401ffe4c114f80a2008059f242d2c89c6d065a830e7683

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.*

*För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

## Signerat av 1:

Johan Henrik Valentin Engdal 19660624-5154

Signerat med BankID 2023-07-26 11:03 Ref: 4a8fd7fa-a90f-41ee-82d2-b06ca21999d4