

ÅRSREDOVISNING

för

Agérum Hästveda AB

Org.nr. 559174-5053

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-08.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Arne Persson, Styrelseledamot
2024-02-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning med uthyrning av lokaler, logistik tjänster samt tjänster och kompetens inom områdena affärs- och verksamhetsutveckling.

Företagets säte är Hässleholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från och med 2023-12-15 är bolaget helägt dotterbolag till Agerum invest AB, 556874-9492.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 11 040 | 9 944 | 6 399 | 6 587 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 727 | 3 610 | 1 707 | 1 763 |
| Soliditet (%) | 14 | 2 | 2 | 2 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen varierar mellan åren beroende på hur många lokaler som disponeras och hyrs ut.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 92 774 | 10 109 | 152 883 |
| Balanseras i ny räkning | | 10 109 | -10 109 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 642 205 | 1 642 205 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>102 883</u> | <u>1 642 205</u> | <u>1 795 088</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 102 884 |
| Årets resultat | <u>1 642 205</u> |
| | 1 745 089 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>1 745 089</u> |
| Agérum Hästveda AB | 1 745 089 |
| Org.nr. 559174-5053 | |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| RESULTATRÄKNING | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 11 040 003 | 9 943 951 |
| Övriga rörelseintäkter | | 421 410 | 9 699 |
| Summa rörelseintäkter | | <u>11 461 413</u> | <u>9 953 650</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader fastigheter | | -4 885 116 | -3 244 117 |
| Övriga externa kostnader | | -2 443 464 | -1 987 250 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -814 407 | -809 027 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-8 142 987</u> | <u>-6 040 394</u> |
| Rörelseresultat | | 3 318 426 | 3 913 256 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 17 194 | 0 |
| Räntekostnader | | -608 740 | -303 252 |
| Summa finansiella poster | | <u>-591 546</u> | <u>-303 252</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 726 880 | 3 610 004 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -3 700 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -690 000 | 0 |
| Förändring av överavskrivningar | | 32 000 | 104 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-658 000</u> | <u>-3 596 000</u> |
| Resultat före skatt | | 2 068 880 | 14 004 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -426 675 | -3 895 |
| Årets resultat | | <u>1 642 205</u> | <u>10 109</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 13 039 355 | 13 576 529 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 366 342 | 616 675 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 405 697 | 14 193 204 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i Brittedals ekonomiska förening | | 4 650 | 4 650 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 4 650 | 4 650 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 410 347 | 14 197 854 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 2 175 596 | 1 374 950 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 200 000 |
| Övriga fordringar | | 2 447 | 13 905 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 121 379 | 308 981 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 299 422 | 1 897 836 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 682 146 | 776 102 |
| Summa kassa och bank | | 1 682 146 | 776 102 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 981 568 | 2 673 938 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 391 915 | 16 871 792 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 102 884 | 92 774 |
| Årets resultat | | 1 642 205 | 10 109 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>1 745 089</u> | <u>102 883</u> |
| Summa eget kapital | | 1 795 089 | 152 883 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 690 000 | 0 |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 209 000 | 241 000 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>899 000</u> | <u>241 000</u> |
| Långfristiga skulder | 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 10 590 890 | 11 250 850 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>10 590 890</u> | <u>11 250 850</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 659 960 | 514 150 |
| Leverantörsskulder | | 307 752 | 370 251 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 000 000 | 3 720 000 |
| Skatteskulder | | 409 830 | 0 |
| Övriga skulder | | 298 401 | 202 108 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 430 993 | 420 550 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>4 106 936</u> | <u>5 227 059</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 17 391 915 | 16 871 792 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader | 25 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 15 725 225 | 15 725 225 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 15 725 225 | 15 725 225 |
| | Ingående avskrivningar | -2 148 696 | -1 611 522 |
| | Årets avskrivningar | -537 174 | -537 174 |
| | Utgående avskrivningar | -2 685 870 | -2 148 696 |
| | Redovisat värde | 13 039 355 | 13 576 529 |

Taxeringsvärden

| | | |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Mark | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Byggnader | 27 062 000 | 27 062 000 |
| | 32 062 000 | 32 062 000 |

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---|-------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 1 359 265 | 1 359 265 |
| | Inköp | 26 900 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 1 386 165 | 1 359 265 |
| | Ingående avskrivningar | -742 590 | -470 737 |
| | Årets avskrivningar | -277 233 | -271 853 |
| | Utgående avskrivningar | -1 019 823 | -742 590 |
| | Redovisat värde | 366 342 | 616 675 |

Agérum Hästveda AB

Org.nr. 559174-5053

| Not 4 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 2 639 840 | 2 639 840 |
| | Förfaller senare än 5 år | 7 951 050 | 8 611 010 |
| | | <u>10 590 890</u> | <u>11 250 850</u> |

Övriga noter

| Not 5 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 90 000 000 | 90 000 000 |
| | Summa ställda säkerheter | <u>90 000 000</u> | <u>90 000 000</u> |

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är från och med 2023-12-15 helägt dotterbolag till Agerum Invest AB, org. nr 556874-9492, med säte i Hässleholms kommun.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hässleholm

Arne Persson
Arne Persson

Glenn Wish Åhstedt
Glenn Wish Åhstedt

Ordförande Verkställande
direktör
2024-02-06

2024-02-06

Håkan Juhlin
Håkan Juhlin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Agérum Hästveda AB, Org.nr. 559174-5053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Agérum Hästveda AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Agérum Hästveda ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Agérum Hästveda 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Agérum Hästveda AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Agérum Hästveda 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Kristianstad den 7 februari 2024

Håkan Juhlin
Håkan Juhlin

Auktoriserad revisor