

Årsredovisning
för
Agnosia Fastighets AB
556678-2099

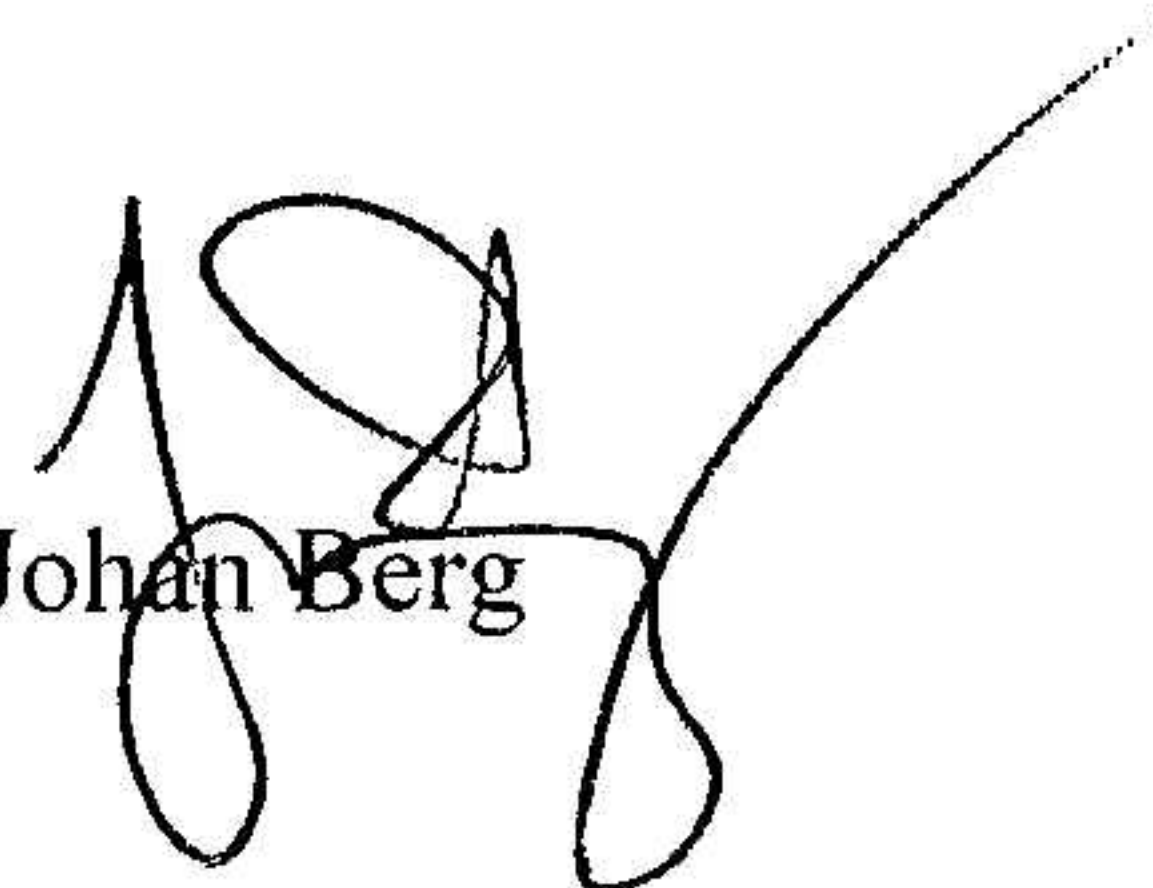
Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Agnosia Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2025


Johan Berg

Styrelsen för Agnosia Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	16 065	16 228	16 154	15 613
Rörelsemarginal (%)	7,0	13,5	1,7	12,1
Kassalikviditet (%)	0,7	8,4	7,0	28,5
Soliditet (%)	19,5	21,7	22,7	25,7

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	52 532 784	-6 612 747	-3 179 314	42 840 723
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 179 314	3 179 314	0
Uppskrivningsfond		-9 792 061	9 792 061		0
Uppskrivningsfond		-482 940	482 940		0
Årets resultat				-3 854 807	-3 854 807
Belopp vid årets utgång	100 000	42 257 783	482 940	-3 854 807	38 985 916

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	482 940
årets förlust	-3 854 807
	-3 371 867
behandlas så att	
ta i anspråk uppskrivningsfond för att täcka uppkommen förlust	-3 371 867
i ny räkning överföres	0
	-3 371 867

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



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1	16 065 132 16 065 132	16 227 820 16 227 820
Rörelsens kostnader			
Direkta uppdragskostnader		-8 756 845	-7 853 701
Övriga externa kostnader		-1 524 833	-2 268 185
Personalkostnader	2	-979 633	-390 382
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-3 677 828	-3 527 122
		-14 939 139	-14 039 390
Rörelseresultat		1 125 993	2 188 430
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 355 839	2 268 153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 336 639	-7 267 472
		-4 980 800	-4 999 319
Resultat efter finansiella poster		-3 854 807	-2 810 889
Bokslutsdispositioner	3	0	-368 425
Resultat före skatt		-3 854 807	-3 179 314
Årets resultat		-3 854 807	-3 179 314

2025072511005

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

198 907 235

195 121 712

198 907 235

195 121 712

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

0

1 658 044

0

1 658 044

Summa anläggningstillgångar

198 907 235

196 779 756

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

765 270

507 889

Övriga fordringar

121 928

96 329

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

278 007

340 765

1 165 205

944 983

Kassa och bank

13

13

Summa omsättningstillgångar

1 165 218

944 996

SUMMA TILLGÅNGAR

200 072 453

197 724 752

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

42 257 783

52 532 784

42 357 783

52 632 784

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

482 940

-6 612 747

Årets resultat

-3 854 807

-3 179 314

-3 371 867

-9 792 061

Summa eget kapital

38 985 916

42 840 723

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

0

143 614 864

Skulder till koncernföretag

2 464 956

0

Övriga skulder

78 316

65 823

Summa långfristiga skulder

2 543 272

143 680 687

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

144 383 755

0

Leverantörsskulder

6 329 811

3 376 813

Övriga skulder

6 187 022

6 185 756

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 642 677

1 640 773

Summa kortfristiga skulder

158 543 265

11 203 342

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

200 072 453

197 724 752

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 installationer	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, utträngs 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: 3 285 400 kr (0 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 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	0	368 425
	0	368 425

2025072511010

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 522 260	165 856 215
Inköp	7 463 352	4 666 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 985 612	170 522 260
Ingående avskrivningar	-27 933 333	-24 889 150
Årets avskrivningar	-3 194 888	-3 044 182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 128 221	-27 933 332
Ingående uppskrivningar	58 811 000	58 811 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	58 811 000	58 811 000
Ingående avskrivningar	-6 278 216	-5 795 276
Årets avskrivningar	-482 940	-482 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 761 156	-6 278 216
Utgående redovisat värde	198 907 235	195 121 712
Taxeringsvärden byggnader	120 371 000	117 626 000
Taxeringsvärden mark	26 828 000	29 573 000
	147 199 000	147 199 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 658 044	8 044 901
Tillkommande fordringar	3 401 956	1 037 000
Avgående fordringar	-5 060 000	-7 423 857
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 658 044
Utgående redovisat värde	0	1 658 044

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	52 532 784	53 015 724
Ianspråktaget för fondemission	-9 792 061	0
Omföring av uppskrivningsfond	-482 940	-482 940
Belopp vid årets utgång	42 257 783	52 532 784

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,83	2025-08-28	90 000 000	90 000 000
SEB	3,83	2025-08-28	41 770 000	41 770 000
SEB	3,81	2025-10-28	6 562 500	6 562 500
SEB	3,9	2025-03-28	4 000 000	4 000 000
			142 332 500	142 332 500
Kortfristig del av långfristig skuld			142 332 500	142 332 500

Not 8 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	2 051 255	1 282 364

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	145 333 000	145 333 000
	145 333 000	145 333 000

2025072511012

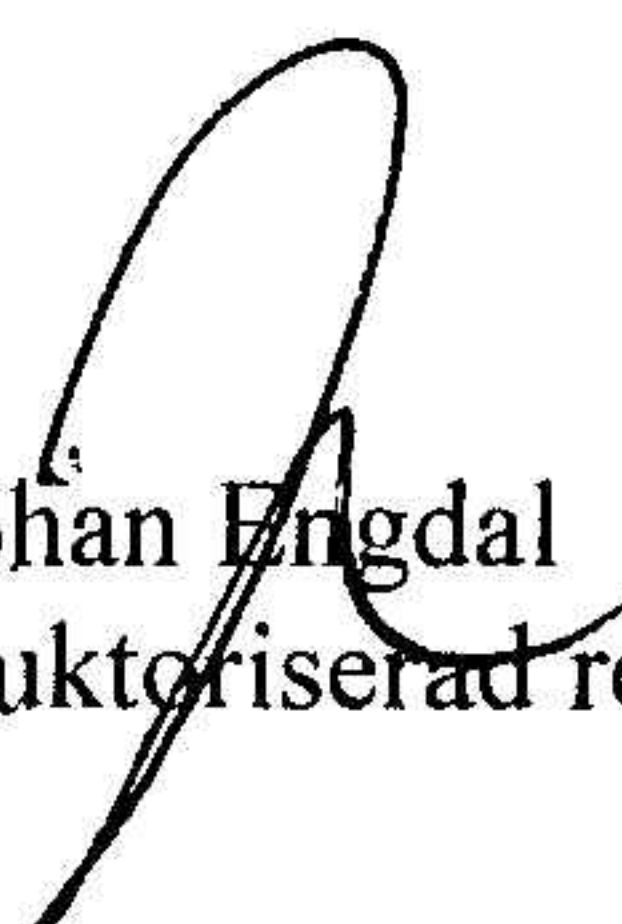
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den 30 juni 2025

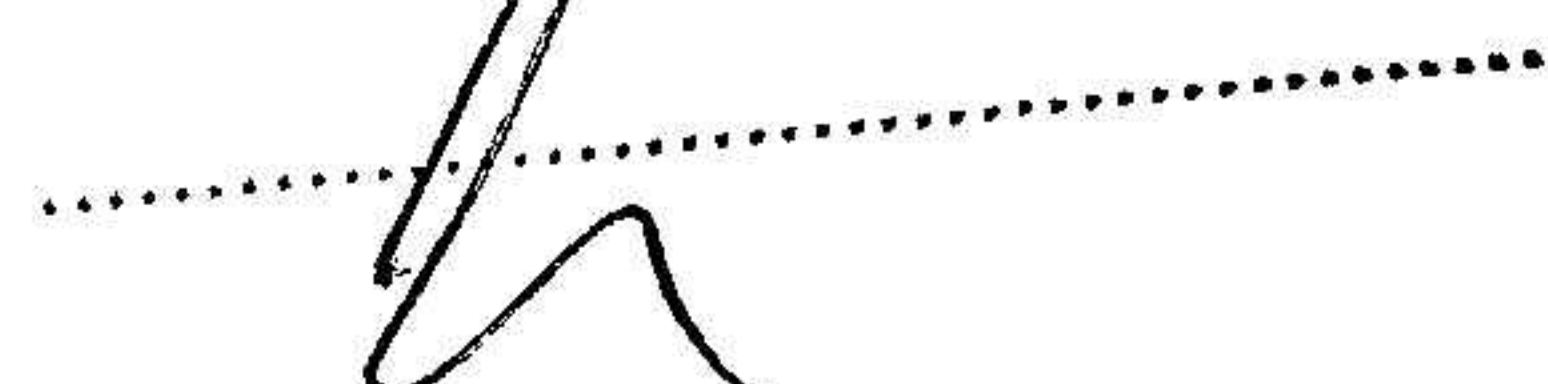

Johan Berg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025


Johan Engdal
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med original et intygas:



Sonora | Revision

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 2024.

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 2024 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 Agnosia Fastighets 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 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 revisionsred 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.

Sonora | Revision

Dessutom:

- 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. Risken 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 2024 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.

Stockholm den 30 juni 2025

Johan Engdahl
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....