

# Årsredovisning

för

## Agnosia Fastighets AB

556678-2099

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Johan Berg, Styrelseledamot

2024-07-14

Styrelsen för Agnosia Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	16 228	16 154	15 613	16 068
Rörelsemarginal (%)	13,5	1,7	12,1	20,9
Kassalikviditet (%)	8,4	7,0	28,5	35,2
Soliditet (%)	21,7	22,7	25,7	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	53 015 724	-1 376 930	-5 718 757	46 020 037
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-5 718 757	5 718 757	0
Uppskrivningsfond 2023		-482 940	482 940		0
Årets resultat				-3 179 314	-3 179 314
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>52 532 784</b>	<b>-6 612 747</b>	<b>-3 179 314</b>	<b>42 840 723</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 612 747
årets förlust	-3 179 314
	<b>-9 792 061</b>
behandlas så att	
ta i anspråk uppskrivningsfond för att täcka uppkommen förlust	-9 792 061
i ny räkning överföres	0
	<b>-9 792 061</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1	16 227 820 16 227 820	16 154 112 16 154 112
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta uppdragskostnader		-7 853 701	-7 844 226
Övriga externa kostnader	2	-2 268 185	-4 609 785
Personalkostnader	3	-390 621	0
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-3 526 883	-3 432 868
		<b>-14 039 390</b>	<b>-15 886 879</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 188 430</b>	<b>267 233</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 268 153	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 267 472	-4 402 436
		<b>-4 999 319</b>	<b>-4 402 436</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 810 889</b>	<b>-4 135 203</b>
Bokslutsdispositioner	4	-368 425	-1 400 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 179 314</b>	<b>-5 535 203</b>
Skatt på årets resultat		0	-183 554
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 179 314</b>	<b>-5 718 757</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

195 121 712

193 982 789

**195 121 712**

**193 982 789**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

6

1 658 044

8 044 901

**1 658 044**

**8 044 901**

**Summa anläggningstillgångar**

**196 779 756**

**202 027 690**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

507 889

739 515

Övriga fordringar

96 329

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

340 765

164 429

**944 983**

**903 944**

*Kassa och bank*

13

13

**Summa omsättningstillgångar**

**944 996**

**903 957**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**197 724 752**

**202 931 647**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

7

52 532 784

53 015 724

**52 632 784**

**53 115 724**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-6 612 747

-1 376 930

Årets resultat

-3 179 314

-5 718 757

**-9 792 061**

**-7 095 687**

#### Summa eget kapital

**42 840 723**

**46 020 037**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

143 614 864

143 999 098

Övriga skulder

65 823

65 823

#### Summa långfristiga skulder

**143 680 687**

**144 064 921**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 376 813

3 013 758

Skulder till koncernföretag

0

4 522 308

Aktuella skatteskulder

0

130 903

Övriga skulder

6 185 756

3 655 804

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 640 773

1 523 916

#### Summa kortfristiga skulder

**11 203 342**

**12 846 689**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**197 724 752**

**202 931 647**

## 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	0,82-1%
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, utrangeras 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: 0 kr (3 622 238 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 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.

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Sonora Revision AB</b>		
Revisionsuppdrag	44 203	43 500
	<b>44 203</b>	<b>43 500</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	1	0

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	368 425	1 400 000
	<b>368 425</b>	<b>1 400 000</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 856 215	152 087 196
Inköp	4 666 045	13 769 019
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>170 522 260</b>	<b>165 856 215</b>
Ingående avskrivningar	-24 889 150	-21 939 222
Årets avskrivningar	-3 044 182	-2 949 928
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 933 332</b>	<b>-24 889 150</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	-5 795 276	-5 312 336
Årets avskrivningar	-482 940	-482 940
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 278 216</b>	<b>-5 795 276</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>195 121 712</b>	<b>193 982 789</b>
Taxeringsvärden byggnader	117 626 000	120 371 000
Taxeringsvärden mark	29 573 000	26 828 000
	<b>147 199 000</b>	<b>147 199 000</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 044 901	15 473 841
Tillkommande fordringar	1 037 000	945 000
Avgående fordringar	-7 423 857	-8 373 940
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 658 044</b>	<b>8 044 901</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 658 044</b>	<b>8 044 901</b>

### Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	53 015 724	53 498 664
Omföring av uppskrivningsfond	-482 940	-482 940
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>52 532 784</b>	<b>53 015 724</b>

### Not 8 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 282 364	1 666 598
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	142 332 500	142 332 500
	<b>142 332 500</b>	<b>142 332 500</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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.

Stockholm

*Johan Berg*  
Johan Berg

2024-07-08

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-09.

*Johan Engdal*  
Johan Engdal  
Auktoriserad revisor

## 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 2023.

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2023 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 *Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2023.pdf

Storlek: 73883 byte

Hashvärde SHA256:

1e55b528c6460d93eb0ba82c6efaa8a58e5ac502ebffacec32db545fde8ae56d

*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

Signerat med BankID 2024-07-09 10:20 Ref: 1c23d1d1-be36-47c6-9711-6ca57a7cd360