

Årsredovisning
för
Agripro Fastigheter AB
559118-5987

Räkenskapsåret
2021-11-01 - 2022-10-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25. 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:

Tomas Nilsson, Styrelseledamot
2023-05-05

Styrelsen för Agripro Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31.

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

Företagets verksamhet är att äga och bedriva förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lekeberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rysslands invasion av Ukraina och det pågående kriget har stor påverkan på omvärlden. Vilka effekter detta kommer att få på bolagets verksamhet, ställning och resultat är för närvarande svåra att överblicka, men i nuläget bedömer bolaget att påverkan är begränsad. Utvecklingen bevakas noggrant.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 312 206	2 263 443	2 288 639	2 214 268
Resultat efter finansiella poster	353 047	369 718	384 757	-202 841
Balansomslutning	16 848 205	17 698 486	19 094 926	19 381 550
Soliditet (%)	46	44	42	40

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 515 214	-6 564	7 558 650
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 564	6 564	0
Upplösning uppskjuten skatt		162 066		162 066
Årets resultat			-140 518	-140 518
Belopp vid årets utgång	50 000	7 670 716	-140 518	7 580 198

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 670 716
årets förlust	-140 518
	7 530 198
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 000 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	5 530 198
	7 530 198

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

Resultaträkning

	Not	2021-11-01 -2022-10-31	2020-11-01 -2021-10-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 312 206	2 263 443
Övriga rörelseintäkter		2 777	0
		2 314 983	2 263 443
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-680 438	-372 216
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 111 564	-1 367 768
		-1 792 002	-1 739 984
Rörelseresultat		522 981	523 459
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 934	-153 741
		-169 934	-153 741
Resultat efter finansiella poster		353 047	369 718
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	12 891
Lämnade koncernbidrag		-290 000	-162 238
		-290 000	-149 347
Resultat före skatt		63 047	220 371
Skatt på årets resultat	3	-203 565	-226 935
Årets resultat		-140 518	-6 564

Balansräkning

Not

2022-10-31

2021-10-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	11 690 630	12 790 860
Inventarier, verktyg och installationer	5	22 666	34 000
		11 713 296	12 824 860

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	0	0
Uppskjuten skattefordran		187 831	187 831
		187 831	187 831

Summa anläggningstillgångar

11 901 127 **13 012 691**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		70	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 120	0
		5 190	33

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		4 941 888	4 685 762
		4 947 078	4 685 795

SUMMA TILLGÅNGAR

16 848 205 **17 698 486**

Balansräkning	Not	2022-10-31	2021-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 670 716	7 515 213
Årets resultat		-140 518	-6 564
		7 530 198	7 508 649
Summa eget kapital		7 580 198	7 558 649
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		270 000	270 000
Summa obeskattade reserver		270 000	270 000
Avsättningar			
Övriga avsättningar	7	1 210 541	1 372 607
Summa avsättningar		1 210 541	1 372 607
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	8	6 194 200	6 775 360
Summa långfristiga skulder		6 194 200	6 775 360
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		581 160	581 160
Leverantörsskulder		11 837	5 844
Skulder till koncernföretag	9	290 000	188 069
Aktuella skatteskulder		84 713	342 373
Övriga skulder		75 851	60 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		549 705	544 402
Summa kortfristiga skulder		1 593 266	1 721 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 848 205	17 698 486

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Regelverket tillämpats frivilligt varvid kassaflödesanalys ej upprättas.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättning och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisning till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. För byggnader har skillnaden mellan förbrukningen av betydande komponenter bedöms vara väsentligt. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Mark	-
Stomme	25-60
Fasadbeklädnad	14-60
Takbeklädnad	25-60
Fönster/dörrar	25-60
Ventilation/uppvärmning	25-60
Inredning fast	25-60
Portar i fasad	19-60
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Inkomstskatt

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.

Avsättningar

Avsättningar redovisats när det finns legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att kräva för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäkert.

Avsättningar för omstruktureringsplaner redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Medelantalet anställda

2021-11-01	2020-11-01
-2022-10-31	-2021-10-31

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar ha utbetalts.

Not 3 Skatt på årets resultat

	2021-11-01 -2022-10-31	2020-11-01 -2021-10-31
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	0	0
Årets skattekostnad	-203 565	-226 935
Totalt redovisad skatt	-203 565	-226 935

Avstämning av effektiv skatt

	2021-11-01 -2022-10-31		2020-11-01 -2021-10-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-63 046		-220 371
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-12 987	21,40	-45 396
Ej avdragsgilla kostnader		-677		-437
Skattemässiga justeringar		-180 810		-180 813
Schablonintäkt periodiseringsfond		-278		-289
Skatt eftertaxering		-8 813		0
Redovisad effektiv skatt	0,00	-203 565	0,00	-226 935

Not 4 Byggnader och mark

	2022-10-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	7 261 411	7 261 411
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 261 411	7 261 411
Ingående avskrivningar	-1 132 183	-821 425
Årets avskrivningar	-313 505	-310 758
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 445 688	-1 132 183
Ingående uppskrivningar	9 465 305	9 465 305
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 803 674	-2 014 191
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-786 725	-789 483
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 874 906	6 661 631
Utgående redovisat värde	11 690 629	12 790 859
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde byggnader	7 757 796	8 858 026
Redovisat värde mark	3 932 833	3 932 833

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-10-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	56 665	2 252 614
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 195 949
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 665	56 665
Ingående avskrivningar	-22 665	-786 907
Försäljningar/utrangeringar	0	1 031 769
Årets avskrivningar	-11 334	-267 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 999	-22 665
Utgående redovisat värde	22 666	34 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-10-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 963 131
Avgående fordringar	0	-2 151 200
Omklassificeringar	0	188 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Avsättningar

	2022-10-31	2021-10-31
Uppskjuten skatteskuld	1 210 541	1 372 607
	1 210 541	1 372 607

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-10-31	2021-10-31
Amortering efter 5 år	4 123 680	4 686 000
	4 123 680	4 686 000

Not 9 Skulder till koncernföretag

	2022-10-31	2021-10-31
Långgivare		
AP Holding	290 000	188 069
	290 000	188 069

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-10-31	2021-10-31
Fastighetsinteckning	9 100 000	9 100 000
	9 100 000	9 100 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Lekeberg 2023-04-25

Tomas Nilsson
Tomas Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25

Carolina Jonasén Frogedal
Carolina Jonasén Frogedal
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Agripro Fastigheter AB, org.nr 5591185987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Agripro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Agripro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 oktober 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 Agripro Fastigheter 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 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 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 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. 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 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 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 förvaltning för Agripro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Agripro Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 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 någon styrelseledamot 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 25 april 2023

Carolina Jonasén Frogedal
Carolina Jonasén Frogedal

Auktoriserad revisor