

# Årsredovisning

för

## Agerborn Fastighetsbyrå AB

556736-3717

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

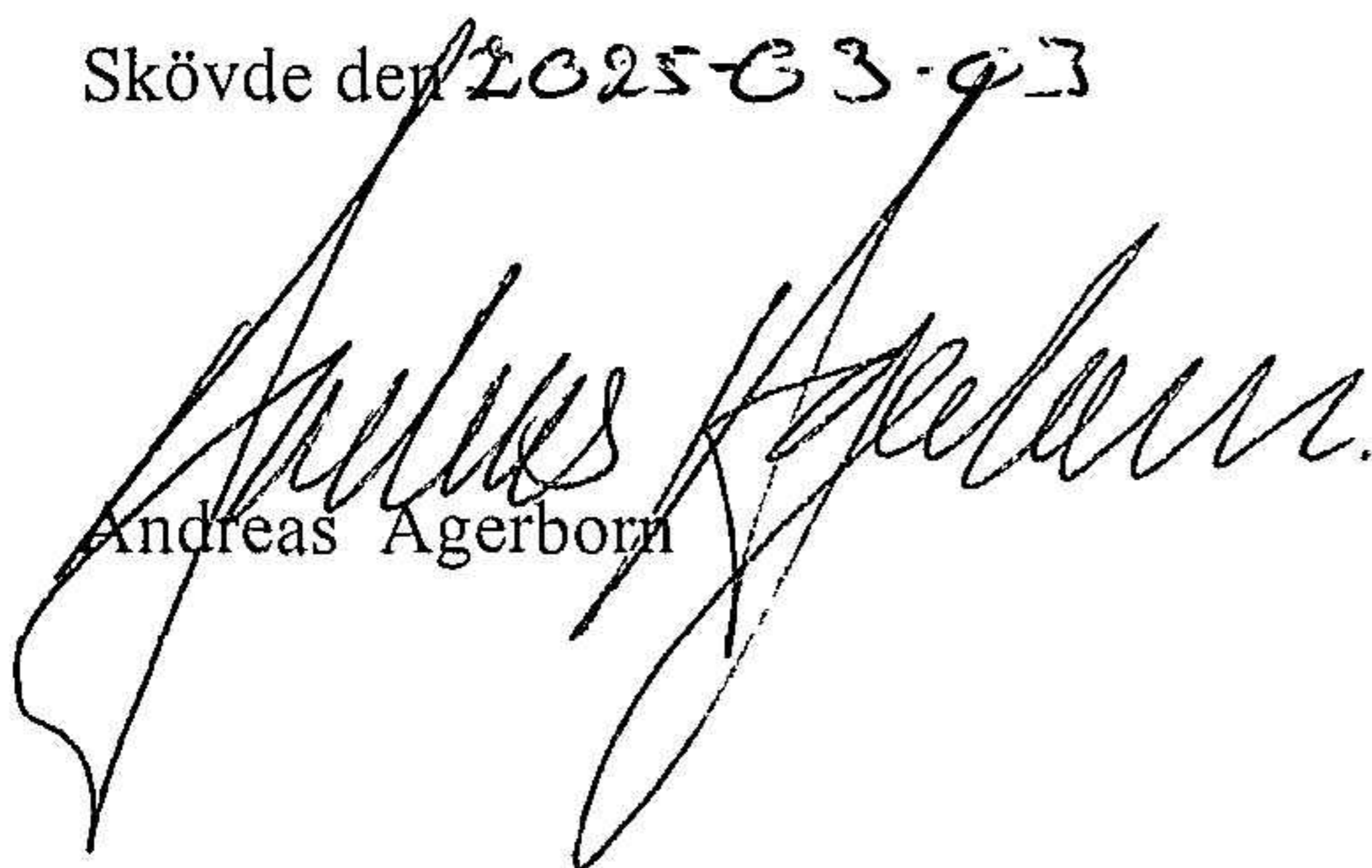
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Agerborn Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde den 2025-03-03

Andreas Agerborn



Styrelsen för Agerborn Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall bedriva fastighetsförmedling, förvaltning av aktier och fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skövde.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	840	856	1 083	1 034
Resultat efter finansiella poster	-59	-15	-269	431
Soliditet (%)	37,9	37,4	40,3	40,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 779 497	-14 779	2 864 718
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-40 000		-40 000
Balanseras i ny räkning		-14 779	14 779	0
Årets resultat			-58 815	-58 815
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 724 718</b>	<b>-58 815</b>	<b>2 765 903</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 724 717
årets förlust	-58 815
	<b>2 665 902</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (50 kronor per aktie)	50 000
i ny räkning överföres	2 615 902
	<b>2 665 902</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2025031003060

*R*

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		840 113	856 400
Övriga rörelseintäkter		164 913	13 176
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 005 026</b>	<b>869 576</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-271 918	-352 177
Personalkostnader	2	-429 006	-489 805
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 753	-78 356
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-790 677</b>	<b>-920 338</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>214 349</b>	<b>-50 762</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-23 790	245 206
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 036	-53 470
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	53 594
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 410	-209 347
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-273 164</b>	<b>35 983</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-58 815</b>	<b>-14 779</b>

**Resultat före skatt** -58 815 -14 779

**Årets resultat** -58 815 -14 779

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 858 303	4 936 659
Inventarier, verktyg och installationer	4	76 603	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 934 906</b>	<b>4 936 659</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	2 249 011	2 249 011
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	357 765
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 249 011</b>	<b>2 606 776</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 183 917</b>	<b>7 543 435</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		28 777	28 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 517	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 294</b>	<b>28 769</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		70 824	90 568
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>70 824</b>	<b>90 568</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>109 118</b>	<b>119 337</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 293 035

7 662 772

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 724 717

2 779 497

Årets resultat

-58 815

-14 779

**Summa fritt eget kapital**

**2 665 902**

**2 764 717**

**Summa eget kapital**

**2 765 902**

**2 864 717**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 998 685

4 265 193

**Summa långfristiga skulder**

**3 998 685**

**4 265 193**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

266 508

266 508

Leverantörsskulder

17 222

31 553

Övriga skulder

175 832

165 078

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 885

69 723

**Summa kortfristiga skulder**

**528 447**

**532 862**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 293 035**

**7 662 772**

2025031003063

R

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 223 750	5 223 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 223 750</b>	<b>5 223 750</b>
Ingående avskrivningar	-287 091	-208 735
Årets avskrivningar	-78 356	-78 356
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-365 447</b>	<b>-287 091</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 858 303</b>	<b>4 936 659</b>

2025031003065

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 800	8 800
Inköp	88 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 800</b>	<b>8 800</b>
Ingående avskrivningar	-8 800	-8 800
Årets avskrivningar	-11 397	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 197</b>	<b>-8 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 603</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 249 011	833 334
Inköp	0	1 315 677
Villkört aktieägartillskott	0	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 249 011</b>	<b>2 249 011</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 249 011</b>	<b>2 249 011</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	357 765	650 530
Inköp	0	0
Försäljningar	-357 765	-537 971
Reavinst	0	245 206
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>357 765</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>357 765</b>

*A*

2025031003066

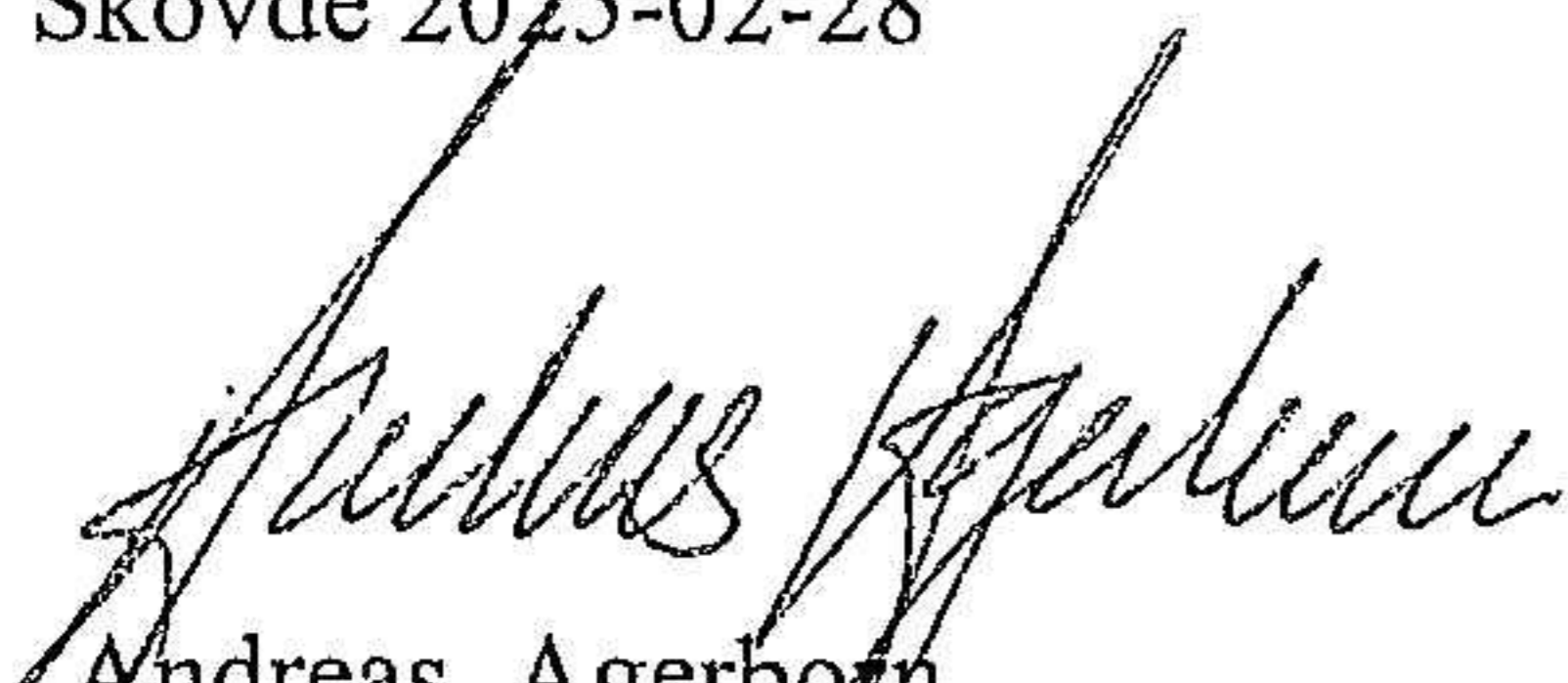
**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	3 239 375	3 345 875
	<b>3 239 375</b>	<b>3 345 875</b>


**Not Ställda säkerheter**

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning, Skövde Lunden 3	4 260 000	4 260 000
	<b>4 260 000</b>	<b>4 260 000</b>

Skövde 2025-02-28

  
Andreas Agerborn

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-03

  
Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Agerborn Fastighetsbyrå AB

Org.nr 556736-3717

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Agerborn Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Agerborn Fastighetsbyrå AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Agerborn Fastighetsbyrå 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 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, 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 Agerborn Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Agerborn Fastighetsbyrå AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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.

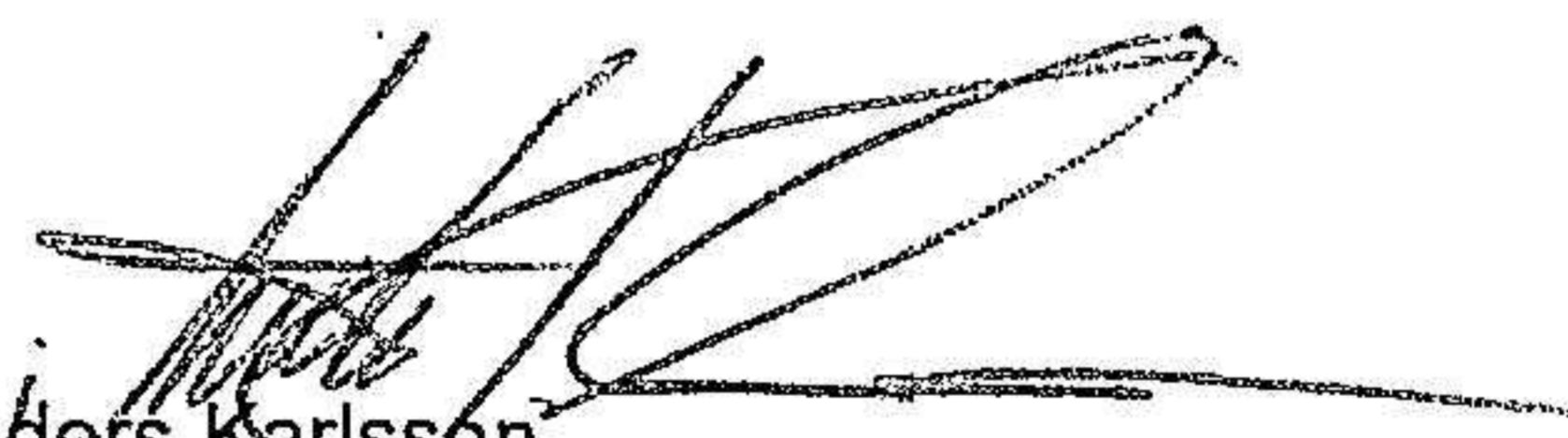
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Skövde den 3 mars 2025



Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor