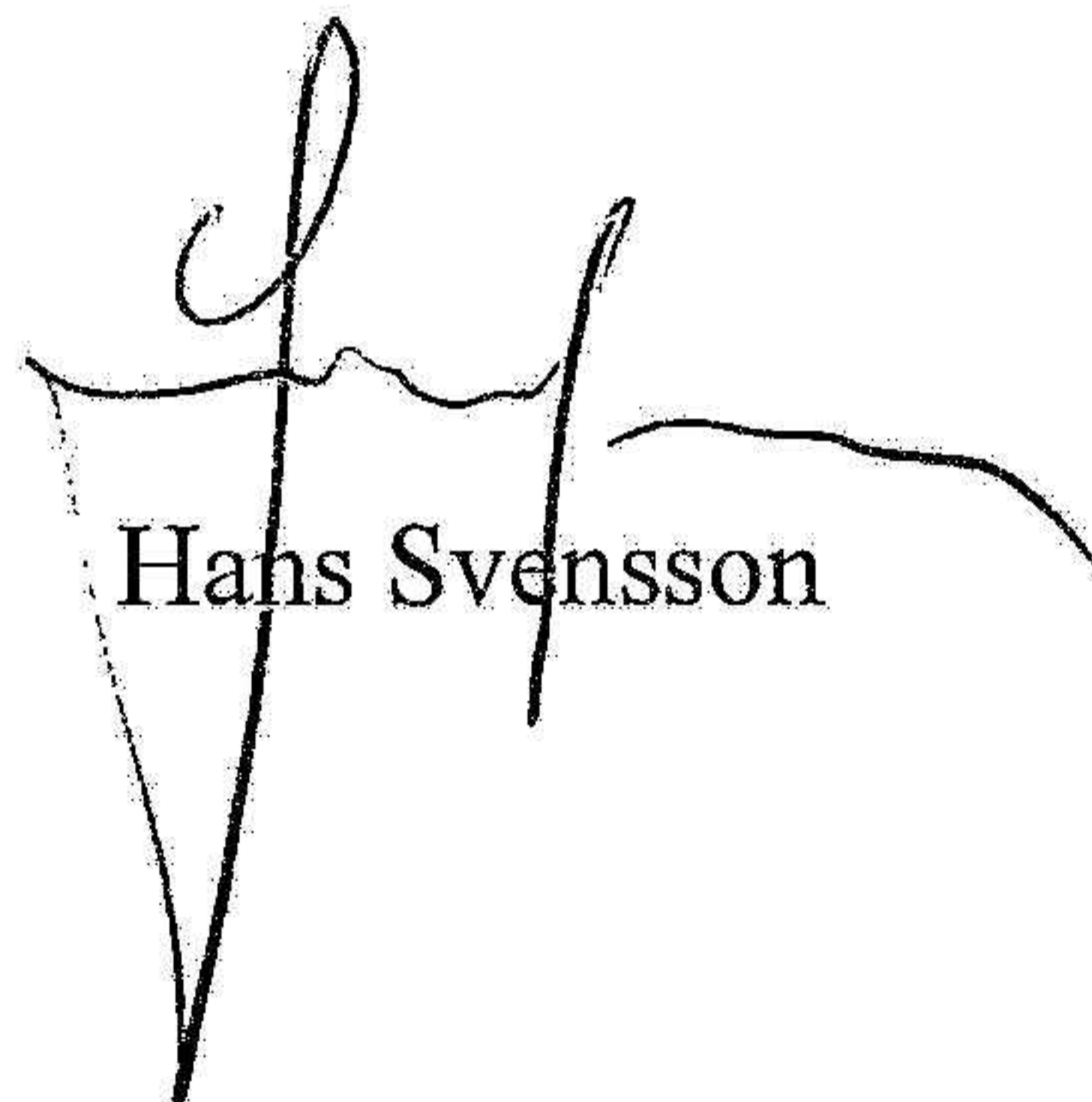


Agona Fastigheter AB
556192-1056

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 15/12 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar den 15/12 2023



Hans Svensson

Agona Fastigheter AB

Org. nr. 556192-1056

2023122902320

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Agona Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Vinstdisposition	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Alla belopp redovisas i tusentals kronor (tkr) om inte annat anges. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Agona Fastigheter AB ägs till 100 % av Solbacka Gård AB, org.nr. 556179-1582, med säte i Kalmar.

Verksamheten

Agona Fastigheter AB grundades 1976. Bolagets affärsidé är att långsiktigt äga, förädla och förvalta fastigheter för såväl bostadsändamål som kommersiell verksamhet. Verksamheten bedrivs i södra Kalmar län och på Öland, huvudbeståndet av fastigheterna finns i Kalmar kommun. Bolaget äger sammanlagt fyra dotterbolag som har samma typ av verksamhet som Agona Fastigheter AB.

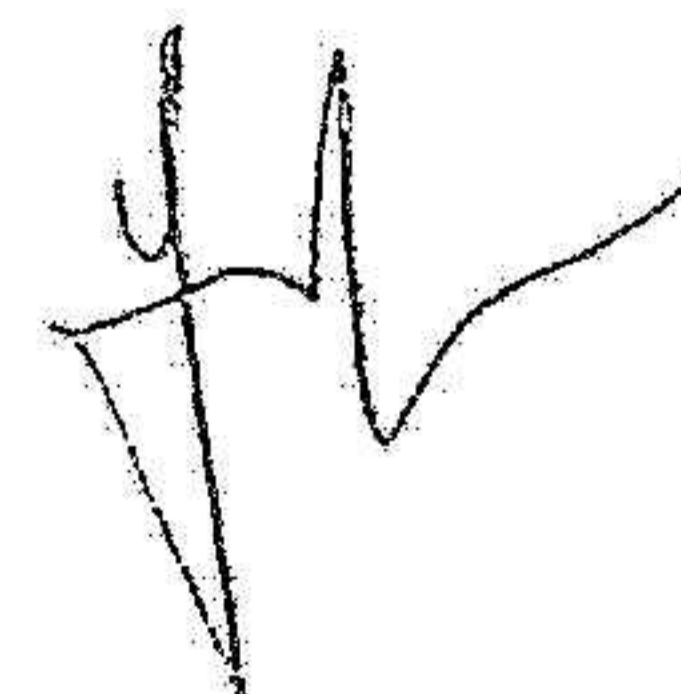
Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balans- rad vinst	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-07-01	9 000	1 600	117 751	5 204	133 555
Omföring föregående års resultat			5 204	-5 204	
Årets resultat				<u>2 256</u>	<u>2 256</u>
Utgående balans 2023-06-30	9 000	1 600	122 955	2 256	135 811

Resultat och ställning

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	29 103	28 072	29 411	29 064	27 671
Resultat efter finansiella poster	7 116	6 433	6 970	11 268	8 664
Balansomslutning	261 212	259 733	251 784	271 205	261 148
Soliditet	55,1 %	54,2 %	53,9 %	48,0 %	46,4 %

Definitioner av nyckeltalen: Se tilläggsupplysningar.



Förslag till vinstdisposition

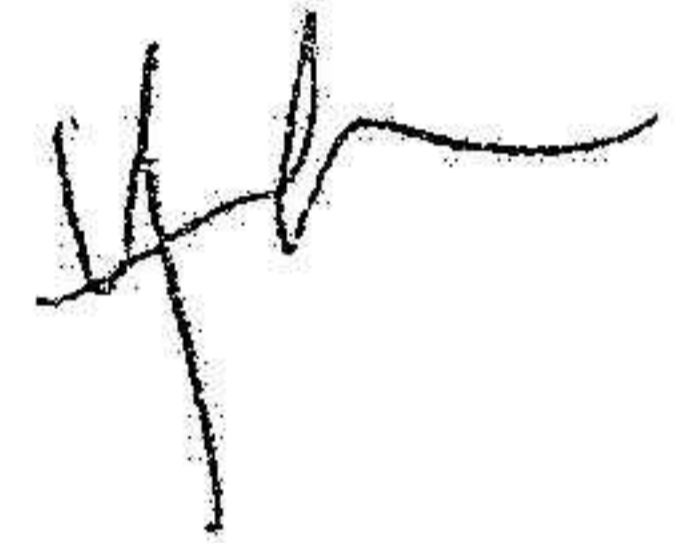
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst, kronor	122 955 043
Årets resultat, kronor	<u>2 256 625</u>
	125 211 668

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	125 211 668
-----------------------	-------------

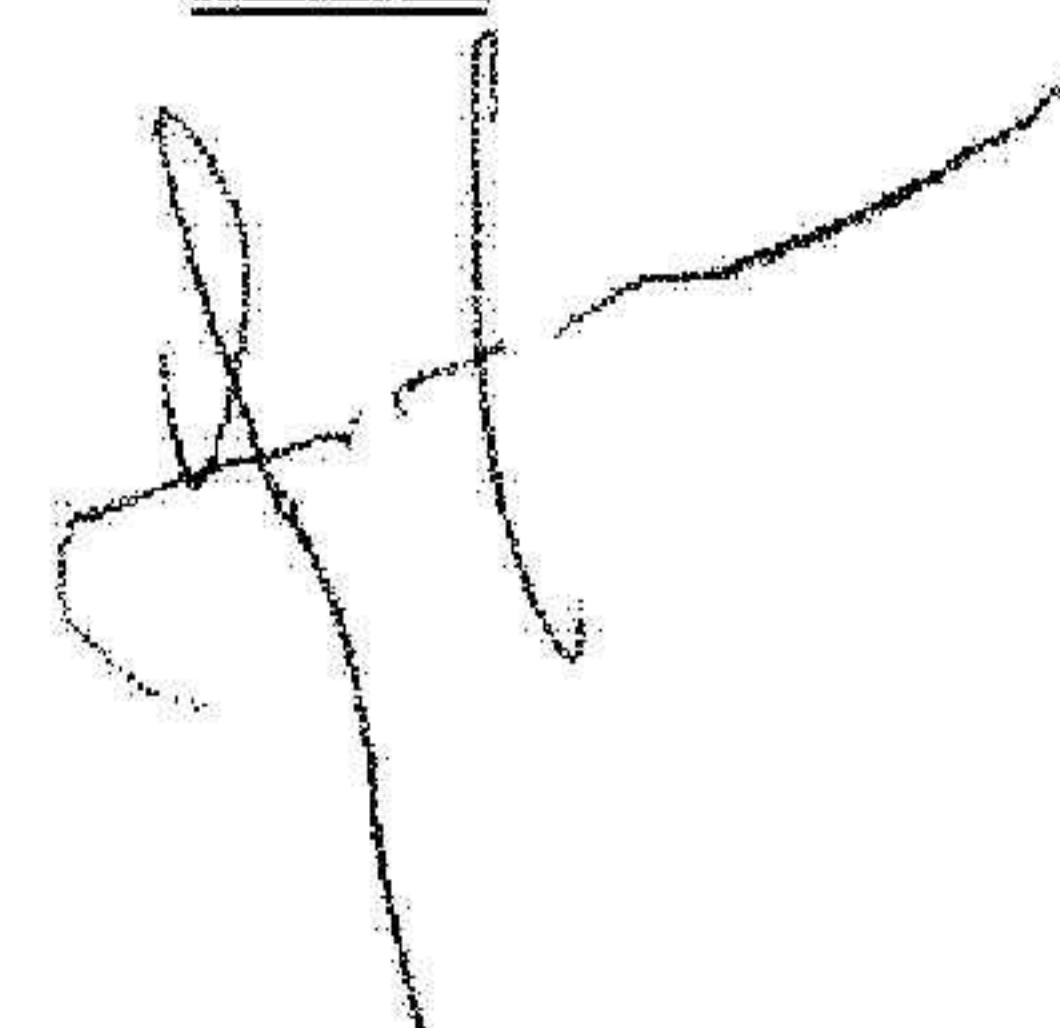
Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



2023122902322

RESULTATRÄKNING

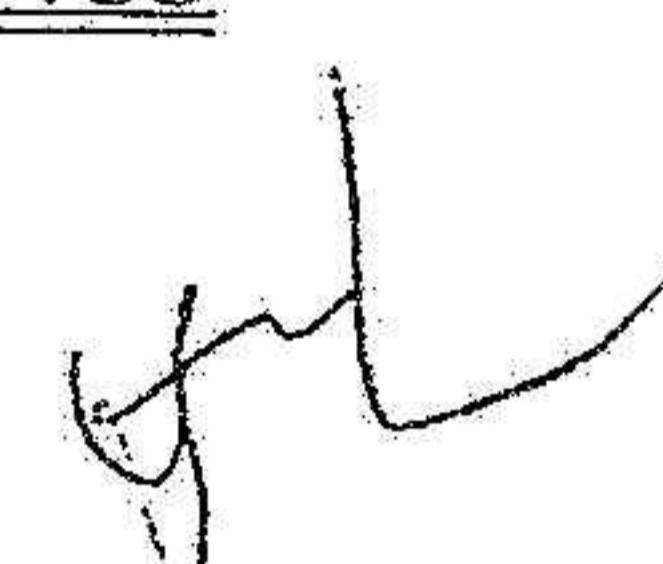
	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Nettoomsättning	1	29 103	28 072
Summa intäkter		29 103	28 072
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader fastighetsförvaltning	2	-12 514	-13 017
Personalkostnader	3	-2 806	-3 348
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-5 087</u>	<u>-5 327</u>
		-20 407	-21 692
Rörelseresultat		8 696	6 380
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	879	830
Resultat från övriga värdepapper		-29	-26
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	5	767	263
Räntekostnader och liknande kostnader	6	<u>-3 197</u>	<u>-1 014</u>
		-1 580	53
Resultat efter finansiella poster		7 116	6 433
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 000	-
Lämnade koncernbidrag		-6 050	-
Avskrivningar utöver plan		-72	-
Avsättning till periodiseringsfond		-1 125	-1 200
Upplösning av periodiseringsfond		<u>25</u>	<u>1 365</u>
		-4 222	165
Resultat före skatt		2 894	6 598
Skatt på årets resultat	7	-638	-1 394
Årets resultat		<u>2 256</u>	<u>5 204</u>



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

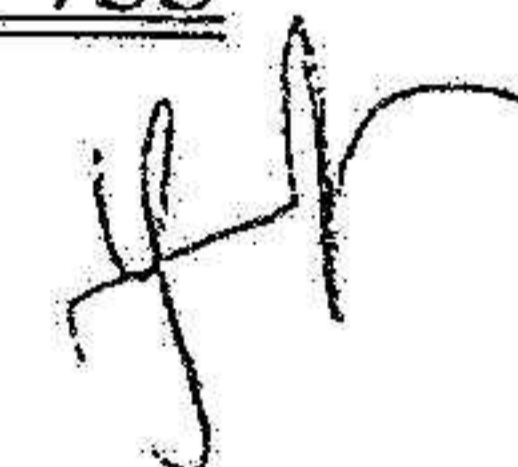
		2023-06-30	2022-06-30
Anläggningstillgångar	Not		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	8	151 739	154 461
Inventarier	9	<u>0</u>	<u>0</u>
		151 739	154 461
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	78 397	80 519
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	<u>82</u>	<u>115</u>
		78 479	80 634
Summa anläggningstillgångar		230 218	235 095
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		1 348	841
Fordringar hos koncernföretag		16 756	18 095
Övriga fordringar		2 351	2 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>111</u>	<u>93</u>
		20 566	21 356
Kassa och bank		10 428	3 282
Summa omsättningstillgångar		30 994	24 638
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>261 212</u>	<u>259 733</u>



2023122902324

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (90 000 aktier)		9 000	9 000
Reservfond		<u>1 600</u>	<u>1 600</u>
		10 600	10 600
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		122 955	117 751
Årets resultat		<u>2 256</u>	<u>5 204</u>
		125 211	122 955
Summa eget kapital		135 811	133 555
Obeskattade reserver	13	10 312	9 140
Avsättningar	14		
Uppskjuten skatt		<u>5 309</u>	<u>5 377</u>
Summa avsättningar		5 309	5 377
Långfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		<u>0</u>	<u>95 888</u>
Summa långfristiga skulder		0	95 888
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		95 888	6 176
Leverantörsskulder		1 829	699
Skulder till koncernföretag		4 874	2 262
Övriga skulder		629	617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>6 560</u>	<u>6 019</u>
Summa kortfristiga skulder		109 780	15 773
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>261 212</u>	<u>259 733</u>



KASSAFLÖDESANALYS

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	8 696	6 380
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5 451	5 356
Resultat från andelar i koncernföretag	878	830
Erhållen ränta m.m.	767	237
Erlagd ränta	-3 196	-1 014
Betald inkomstskatt	<u>-706</u>	<u>-751</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	11 890	11 038
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av hyresfordringar	-506	258
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	1 296	-10 069
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	1 129	-735
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-1 834	4 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 975	4 671
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 724	-5 098
Investering i andelar dotterföretag	2 121	-830
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-603	-5 928
Finansieringsverksamheten		
Erhållet koncernbidrag	3 000	-
Lämnat koncernbidrag	-3 950	-
Amortering långfristiga lån	-1 176	-1 176
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 226	-1 176
Förändring av likvida medel	7 146	-2 433
Likvida medel vid årets början	3 282	5 715
Likvida medel vid årets slut	<u>10 428</u>	<u>3 282</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) årsredovisning och koncernredovisning och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:1) om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter

Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstod. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stomme	100 år
Stomme industri	50 år
Tak	40 år
Fasad	30 år
Fönster	30 år
Hissar	20 år
Installation el	40 år
Installation VVS	40 år
Installation bad och kök	25 år
Innerväggar, ytskikt	25 år

Inventarier 5 år

Fordringar, skulder och avsättningar

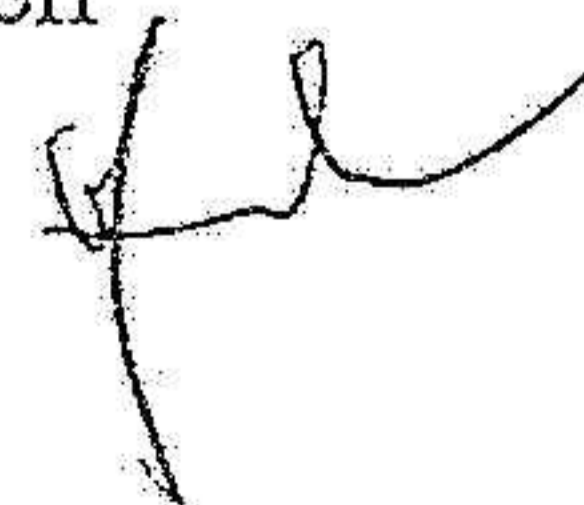
Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap. 2§ upprättas ingen koncernredovisning. Övergripande koncernredovisning upprättas av Solbacka Gård AB, 556179-1582, med säte i Kalmar.

Definition av nyckeltal

Soliditet utgörs av justerat eget kapital i procent av balansomslutningen



UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Inköp och försäljning inom koncernen	2022/23	2021/22
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	-	-
Andel av inköpen som avser koncernföretag	-	-

Not 2 Arvode till revisorer

<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdraget	72	65
Övriga tjänster	<u>5</u>	<u>10</u>
	77	75

Not 3 Personal

Medeltalet anställda

Medeltalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till normal årsarbetstid.

Medeltal anställda	6	6
Varav kvinnor	2	2

Löner och ersättningar

Löner, ersättningar sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelse och VD:		
Löner och ersättningar	1 012	693
Pensionskostnader	-	-

Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	1 055	1 797
Sociala kostnader	707	832
(Varav pension)	<u>(1)</u>	<u>(2)</u>
Summa	1 762	2 629

Summa styrelse och övriga	2 774	3 322
---------------------------	-------	-------

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

Andel komplementär i kommanditbolag	879	830
-------------------------------------	-----	-----

2023122902330

	2022/23	2021/22
Not 5 Ränteintäkter		
Ränta från koncernföretag	677	252
Övriga ränteintäkter	<u>90</u>	<u>11</u>
	767	263
Not 6 Räntekostnader		
Ränta till koncernbolag	-74	-57
Övriga räntekostnader	<u>-3 123</u>	<u>-957</u>
	-3 197	-1 014
Not 7 Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-706	-752
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	<u>68</u>	<u>- 642</u>
	-638	-1 394
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats	-596	-1 359
Skatteeffekt av ej avdragsgilla poster	<u>-42</u>	<u>-35</u>
Redovisad skatt	-638	-1 394
Effektiv skattesats	22,0 %	21,1 %
Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not Avsättningar.		
Not 8 Byggnader, mark och markanläggningar		
Byggnader, mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	214 095	208 997
Inköp	2 181	5 098
Försäljningar/utrangeringar	<u>-720</u>	<u>-</u>
Utgående ack. anskaffningsvärden	215 556	214 095
Ingående avskrivningar	-60 910	-56 069
Årets avskrivningar	-4 911	-4 841
Försäljningar/utrangeringar	<u>360</u>	<u>-</u>
Utgående ack. avskrivningar	-65 461	-60 910
Utgående bokfört värde netto	150 095	153 185

Not 8 Byggnader, mark och markanläggningar, forts

	2022/23	2021/22
Ingående uppskrivningar	1 600	1 600
Utgående uppskrivningar	1 600	1 600
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-544	-526
Årets avskrivningar	-18	-18
Försäljning	-	-
Utgående ack. avskrivningar	-562	-544
Utgående uppskrivet värde netto	1 038	1 056
Byggnadsinventarier		
Ingående anskaffningsvärde	3 065	3 065
Inköp	543	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	3 608	3 065
Ingående avskrivningar	-2 845	-2 378
Årets avskrivningar	-157	-467
Utgående ack. avskrivningar	-3 002	-2 845
Utgående planenligt restvärde	606	220
Utgående planenligt restvärde	151 739	154 461
Redovisat värde byggnader	116 778	119 960
Redovisat värde markanläggningar	0	0
Redovisat värde mark	34 355	34 281
Redovisat värde byggnadsinventarier	606	220
Summa	151 739	154 461

Bolaget har gjort en intern värdering till marknadsmässiga avkastningskrav baserat på individuella driftsnetton per fastighet. Vid värderingen har avkastningskrav mellan 3,5 och 9,0 procent använts. Totalt värde för bolagets fastighetsinnehav per balansdagen bedöms med denna värderingsmetod uppgå till 445 000 (432 000) tkr.

2023122902331

2023122902332

	2022/23	2021/22
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	839	839
Årets inköp	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ack. anskaffningsvärden	839	839
Ingående avskrivningar	-839	-839
Årets avskrivningar	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ack. avskrivningar	-839	-839
Utgående planenligt värde	0	0

Not 10 Andelar i koncernföretag

Ingående anskaffningsvärden	80 519	79 689
Årets uttag	-3 001	-
Årets anskaffningar	<u>879</u>	<u>830</u>
Utgående anskaffningsvärden	78 397	80 519

Företag	Säte	Antal/ andel %		
Organisationsnummer				
Kopparlagaren i Kalmar AB	Kalmar	50 000	30 300	30 300
556974-0227		100 %		
Kakelduvan Fastigheter AB	Kalmar	10 000	24 569	24 569
556416-3821		100 %		
FR Amerikavägen 1 KB	Kalmar	100	7 174	9 296
916628-9745				
Agona Industrifastigheter AB	Kalmar	250	16 354	16 354
559252-2048		100 %		
			<u>78 397</u>	<u>80 519</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat	Justerat eget kapital	Resultat
Kopparlagaren i Kalmar AB	38 015	3 496
Kakelduvan Fastigheter AB	31 690	895
FR Amerikavägen 1 KB	5 684	879
Agona Industrifastigheter AB	2 337	478

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Aktierna har värderats till marknadsvärdet på balansdagen vilket inneär att aktierna skrivits ned med totalt 103 (70) tkr.

Not 12 Eget kapital

Förslag till vinstdisposition

Aktiekapitalet fördelar sig på 90 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst, kronor	122 955 043
Årets resultat, kronor	<u>2 256 625</u>
	125 211 668

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	125 211 668
-----------------------	-------------

Not 13 Obeskattade reserver

	2022/23	2021/22
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	72	-
Periodiseringsfond år 2016/17	-	25
Periodiseringsfond år 2017/18	2 415	2 415
Periodiseringsfond år 2018/19	940	940
Periodiseringsfond år 2019/20	2 610	2 610
Periodiseringsfond år 2020/21	1 950	1 950
Periodiseringsfond år 2021/22	1 200	1 200
Periodiseringsfond år 2022/23	<u>1 125</u>	<u>-</u>
	10 312	9 140

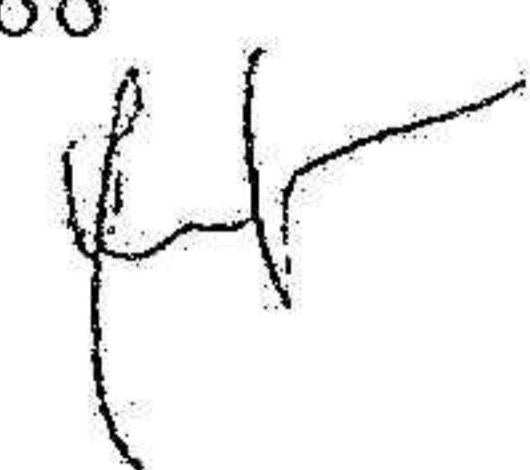
Not 14 Avsättningar

Uppskjuten skatt på temporära skillnader	5 309	5 377
--	-------	-------

Den uppskjutna skatten avser temporära skillnader beroende på skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på materiella anläggningstillgångar.

Not 15 Långfristiga skulder

Ingående värde	95 888	97 064
Amortering	-6 176	-1 176
Omklassificering	<u>-89 712</u>	<u>-</u>
Utgående värde	0	95 888



2023122902333

	2022/23	2021/22
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner, semesterlöner och sociala avgifter	796	705
Förutbetalda hyresintäkter	4 011	3 808
Fastighetsskatt	1 357	1 343
Upplupna räntekostnader	108	36
Övriga poster	<u>288</u>	<u>127</u>
	6 560	6 019

Not 17 Ställda panter och eventualförpliktelser

Ställda panter

Fastighetsinteckningar	197 250	197 250
Aktier i depå	82	115
Depåkonto	53	48
Aktier i dotterbolag	30 300	30 300

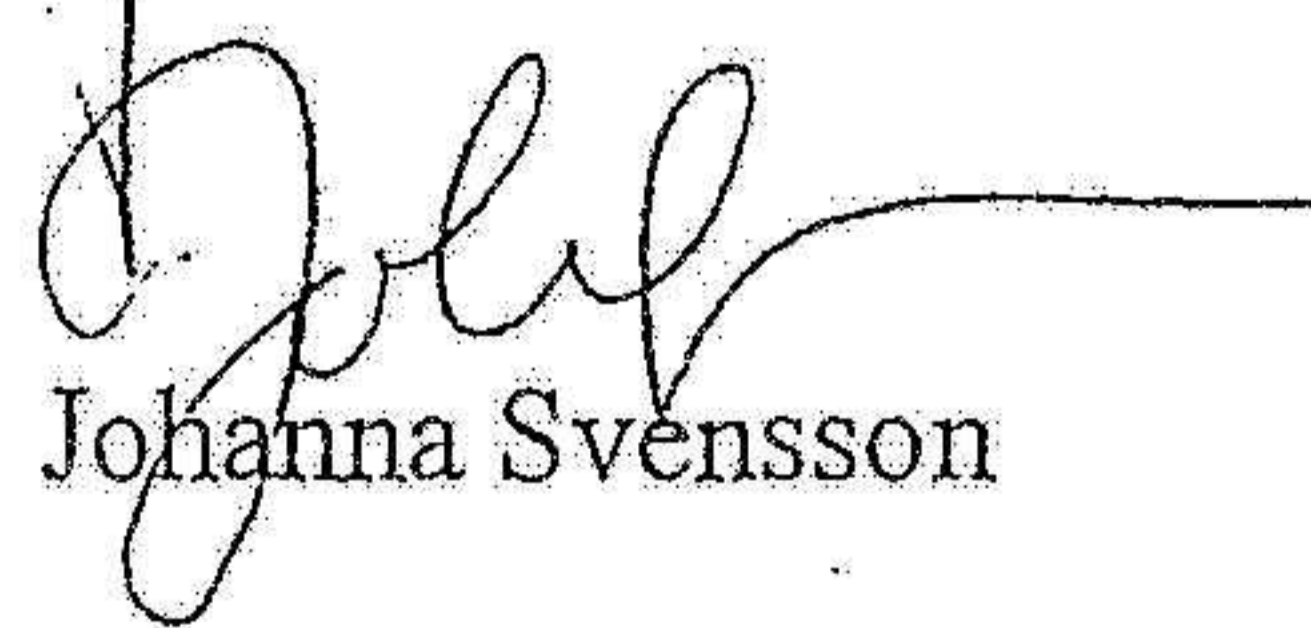
Eventualförpliktelser

FR Amerikavägen 1 KB	504	638
----------------------	-----	-----

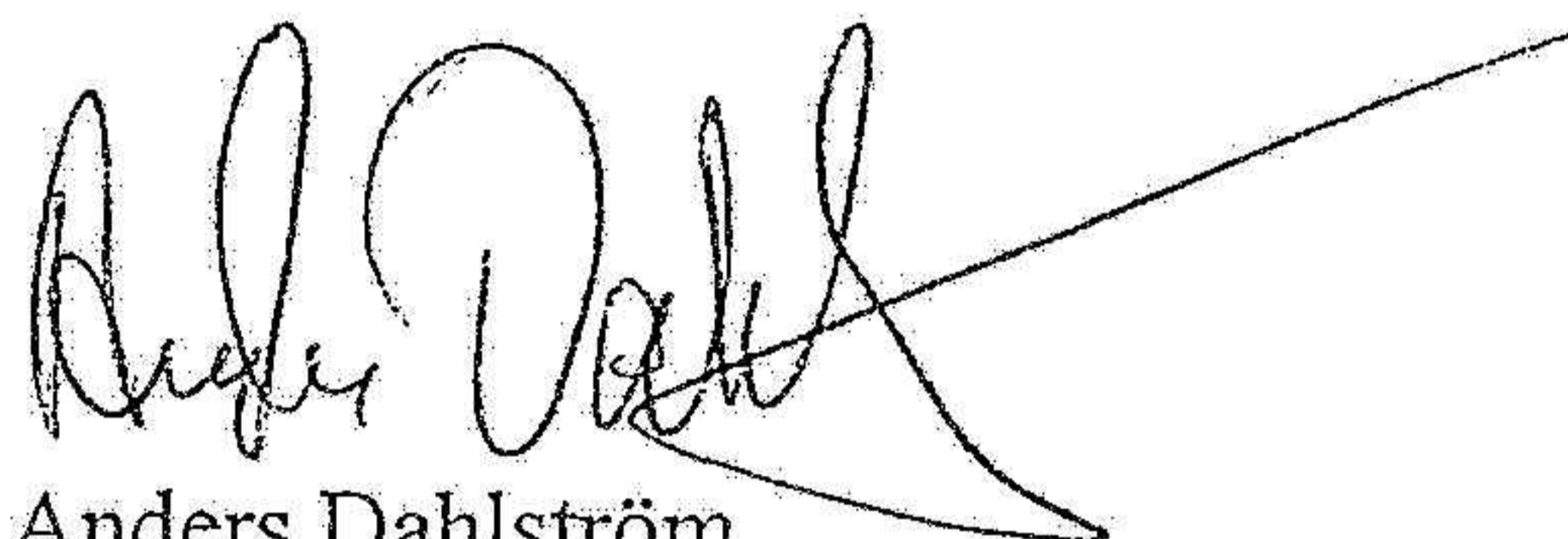
Kalmar 2023-12-15



Hans Svensson
Verkställande direktör



Johanna Svensson

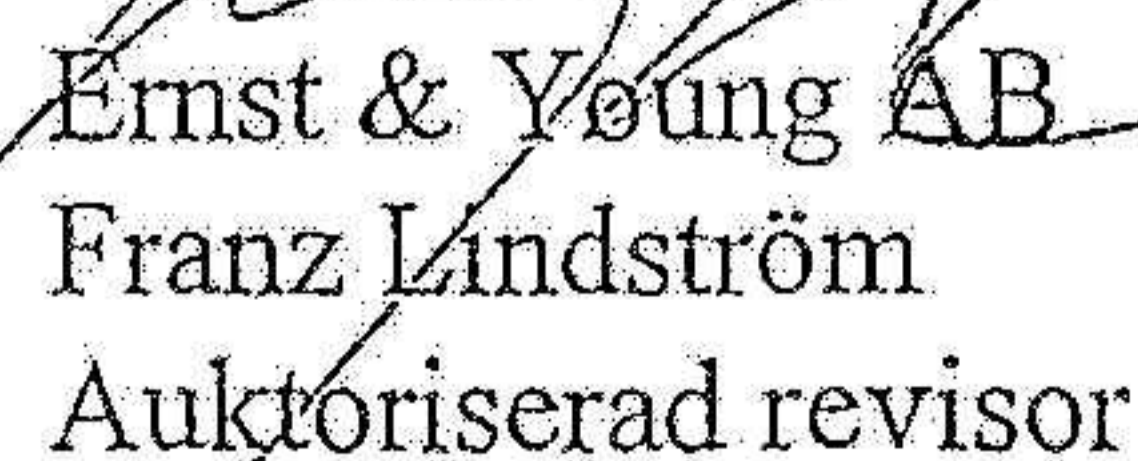


Anders Dahlström
Styrelseordförande



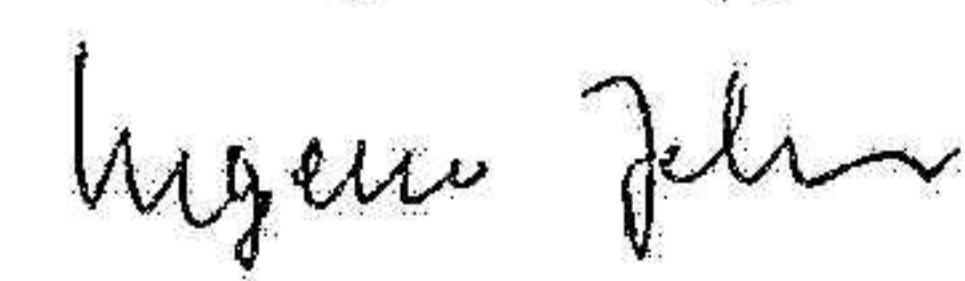
Daniel Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 15 december 2023

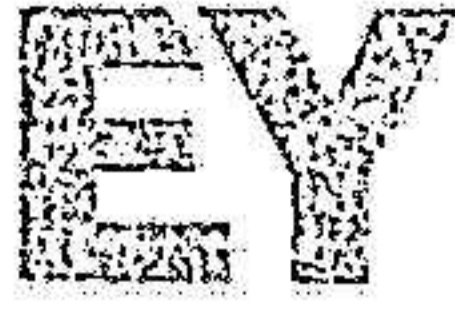


Ernst & Young AB
Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Magnus Johansson
0480-314252



Building a better
working world

2023122902335

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Agona Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556192-1056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Agona Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Agona Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Agona Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023122902336

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Agona Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Agona Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 15 december 2023

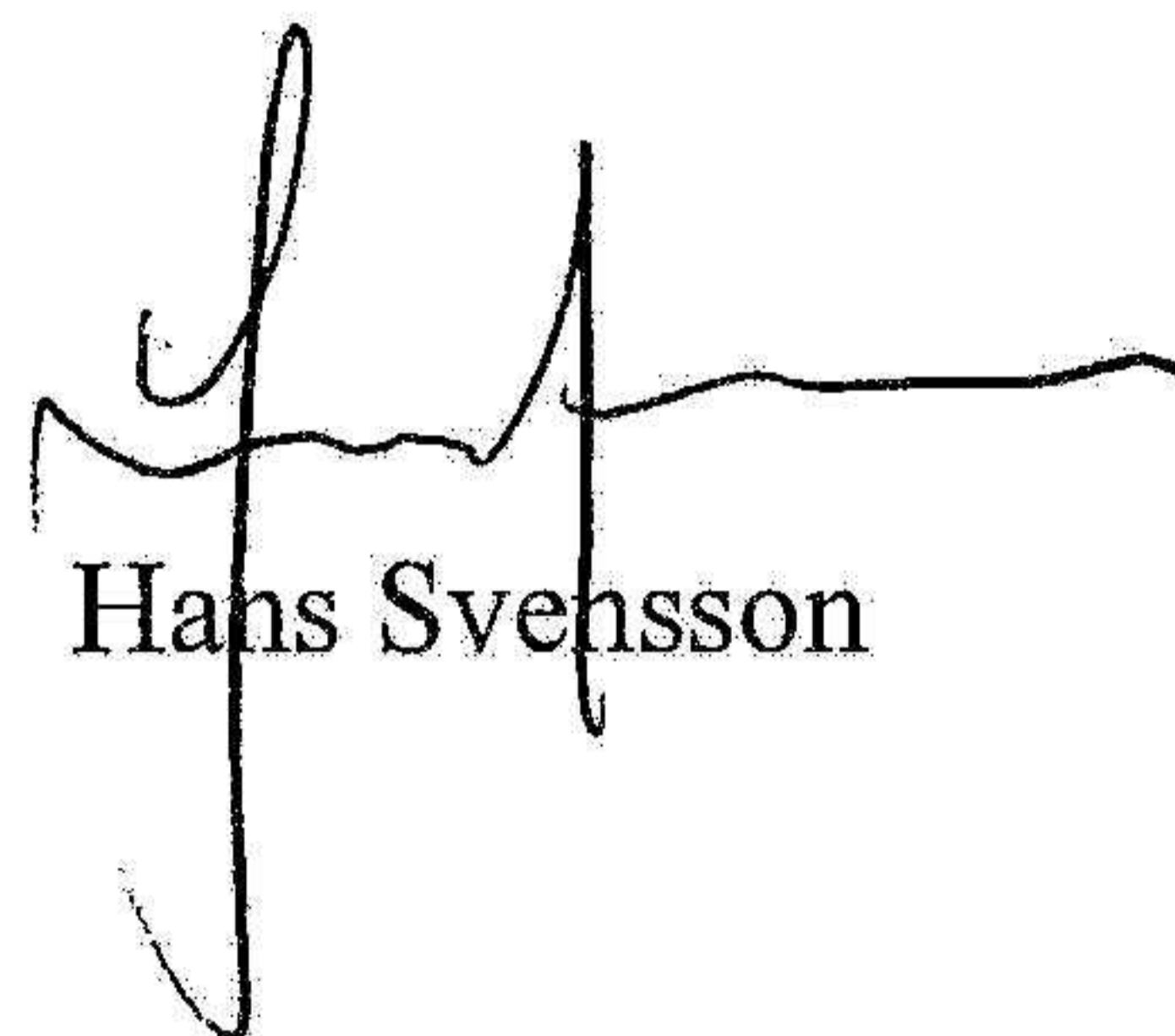
Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Solbacka Gård AB
556179-1582

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 15/12 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar den 15/12 2023



Hans Svensson

Solbacka Gård AB

Org. nr. 556179-1582

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Solbacka Gård AB avger härmed följande
Årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Vinstdisposition	3
Resultaträkning koncernen	4
Balansräkning koncernen	5
Kassaflödesanalys koncernen	7
Resultaträkning moderbolaget	8
Balansräkning moderbolaget	9
Kassaflödesanalys moderbolaget	11
Noter	12

Alla belopp redovisas i tusental kronor, tkr, om inget annat anges. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Bolaget är moderbolag som upprättar koncernredovisning och har sitt säte i Kalmar. Ägare till bolaget är Hans Svensson och Scanproduct Ltd.

Verksamheten

Moderbolaget bedriver jord och skogsbruk. Dotterbolagen bedriver olika verksamheter. Möre Maskiner AB bedriver handel med jord- och skogsbruksmaskiner, Agona Fastigheter AB, Kakelduvan Fastigheter AB, Kopparslagaren Fastigheter i Kalmar AB, Agona Industrifastigheter AB samt FR Amerikavägen 1 KB bedriver fastighetsförvaltning.

Koncernen förfogar över ca 76 000 kvm uthyrningsbar yta, varav ca en tredjedel avser bostäder och två tredjedelar lokaler.

Risker

Koncernen står väl rustad med god likviditet och soliditet.

Som beskrivs nedan kommer handelsverksamheten som bedrivs i Möre Maskiner AB att avvecklas.

Inom fastighetssidan är de största riskerna en höjning av räntenivåerna då delar av låneportföljen löper med rörlig ränta. Koncernen bevakar dock ränteutvecklingen löpande och utvärderar ständigt bindningstider på låneportföljen. Koncernen har mycket låga vakansgrader och bedömer inte att detta kommer förändra sig de närmsta åren då både bostads- och lokalefterfrågan i Kalmar har en positiv utveckling.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Den första november 2023 har verksamheten i Möre Maskiner AB sålts genom en inkrämsaffär. Varulagret kommer att överlåtas löpande till köparen i takt med att leverans till slutkund sker. All personal följer med till den nya ägaren.

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Totalt
Koncernen			
Ingående balans 2022-07-01	634	219 341	219 975
Årets resultat		8 124	8 124
Utgående balans 2023-06-30	634	227 465	228 099

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fria reserver	Årets resultat
Moderbolaget				
Ingående balans 2022-07-01	634	127	6 179	198
Omföring föregående års resultat			198	-198
Årets resultat				432
Utgående balans 2023-06-30	634	127	6 377	432

Koncernens resultat och ställning

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	139 684	133 519	128 904	113 727	113 460
Resultat efter finansiella poster	10 220	17 468	20 050	20 792	19 712
Balansomslutning	478 904	479 553	465 425	478 896	464 014
Soliditet	47,6 %	45,9 %	44,2 %	39,9 %	37,6 %

Moderbolagets resultat och ställning

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	970	832	829	829	832
Resultat efter finansiella poster	539	225	432	423	390
Balansomslutning	19 847	20 016	20 675	20 164	19 608
Soliditet	41,5 %	39,0 %	36,7 %	36,2 %	35,5 %

Definitioner av nyckeltalen: Se tilläggsupplysningar

Förslag till vinstdisposition

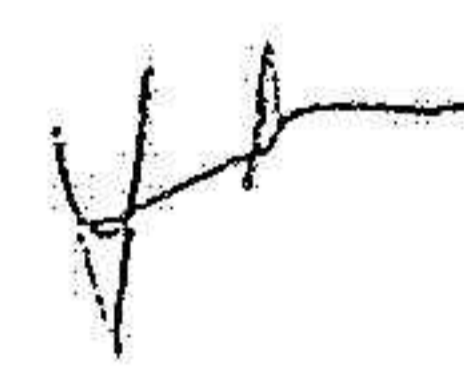
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst, kronor	6 377 216
Årets resultat, kronor	<u>432 250</u>
Kronor	6 809 466

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

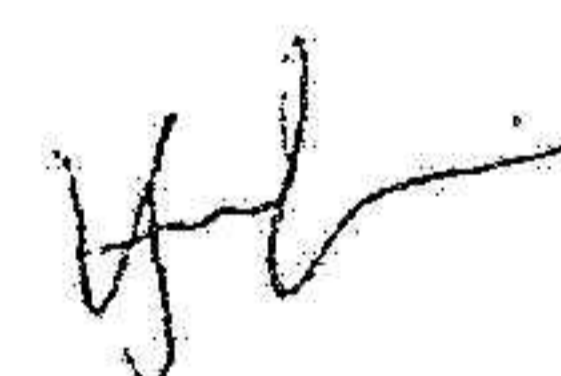
I ny räkning överförs, kronor	6 809 466
-------------------------------	-----------

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



RESULTATRÄKNING

Koncernen	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Nettoomsättning	1,2	139 684	133 519
Summa intäkter		139 684	133 519
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-64 050	-59 198
Externa kostnader fastighetsförvaltning		-28 467	-22 139
Övriga externa kostnader	3	-8 823	-9 562
Personalkostnader	4	-8 807	-9 774
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	<u>-12 955</u>	<u>-12 837</u>
		-123 102	-113 510
Rörelseresultat		16 582	20 009
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-29	-26
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		844	24
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-7 177</u>	<u>-2 539</u>
		-6 362	-2 541
Resultat efter finansiella poster		10 220	17 468
Skatt på årets resultat	7	-2 096	-3 408
Årets resultat		<u>8 124</u>	<u>14 060</u>



BALANSRÄKNING

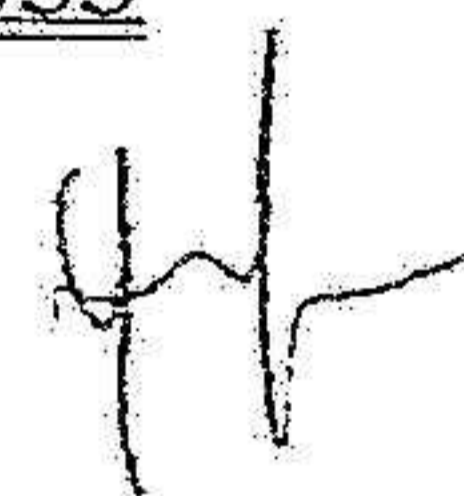
TILLGÅNGAR

Koncernen		2023-06-30	2022-06-30
Anläggningstillgångar	Not		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	5	390 295	399 974
Inventarier	6	<u>707</u>	<u>900</u>
		391 002	400 874
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra aktier och andelar		<u>152</u>	<u>185</u>
		152	185
Summa anläggningstillgångar		391 154	401 059
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Färdiga varor och handelsvaror		41 783	47 529
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 022	16 478
Aktuell skattefordran		5 613	3 834
Övriga fordringar		56	93
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>608</u>	<u>442</u>
		16 299	20 847
Kortfristiga placeringar	8	24	39
Kassa och bank		29 644	10 079
Summa omsättningstillgångar		87 750	78 494
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>478 904</u>	<u>479 553</u>

f

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Koncernen	Not	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital	9		
Aktiekapital (6 344 aktier)		634	634
Annat kapital inklusive årets resultat		<u>227 465</u>	<u>219 341</u>
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		228 099	219 975
Avsättningar	10	18 182	18 185
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		<u>0</u>	<u>202 593</u>
Summa långfristiga skulder		0	202 593
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		202 593	9 176
Leverantörsskulder		3 733	2 312
Övriga skulder		12 866	14 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>13 431</u>	<u>12 936</u>
Summa kortfristiga skulder		232 623	38 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>478 904</u>	<u>479 553</u>



KASSAFLÖDESANALYS

Koncernen	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	16 582	20 009
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13 362	12 927
Erhållen ränta m.m.	814	-2
Erlagd ränta	-7 176	-2 539
Betald inkomstskatt	-2 115	-3 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	21 468	27 288
Förändringar från förändringar i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av varulager	5 746	-25 283
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	4 564	-1 828
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-4 594	3 885
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 184	4 062
Investeringsverksamheten		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-3 443	-31 132
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 443	-31 132
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga skulder	-4 176	-4 177
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 176	-4 177
Förändring av likvida medel	-19 565	-31 247
Likvida medel vid årets början	10 079	41 326
Likvida medel vid årets slut	<u>29 644</u>	<u>10 079</u>

yt

RESULTATRÄKNING

Moderbolaget	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Nettoomsättning	1,2	970	832
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-246	-342
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	<u>-157</u> -403	<u>-157</u> -499
Rörelseresultat		567	333
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		384	139
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-412</u> -28	<u>-247</u> -108
Resultat efter finansiella poster		539	225
Bokslutsdispositioner			
Upplösning av periodiseringsfond		190	115
Avsättning till periodiseringsfond		<u>-180</u> 10	<u>-85</u> 30
Resultat före skatt		549	255
Skatt på årets resultat	7	-117	-57
Årets resultat		<u>432</u>	<u>198</u>



BALANSRÄKNINGAR

TILLGÅNGAR

		2023-06-30	2022-06-30
Moderbolaget			
Anläggningstillgångar	Not		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	5	830	830
Maskiner och inventarier	6	<u>264</u>	<u>420</u>
		1 094	1 250
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	13	7 482	7 482
Andra aktier och andelar		<u>70</u>	<u>70</u>
		7 552	7 552
Summa anläggningstillgångar		8 646	8 802
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Färdiga varor och handelsvaror		27	21
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28	27
Fordringar hos koncernföretag		8 434	10 802
Aktuell skattefordran		94	156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6</u>	<u>-</u>
		8 562	10 985
Kassa och bank		2 612	208
Summa omsättningstillgångar		11 201	11 214
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 847</u>	<u>20 016</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Moderbolaget	Not	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (6 344 aktier)		634	634
Reservfond		<u>127</u>	<u>127</u>
		761	761
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		6 377	6 179
Årets resultat		<u>432</u>	<u>198</u>
		6 809	6 377
Summa eget kapital		7 570	7 138
Obeskattade reserver	14	835	845
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		11 300	11 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>142</u>	<u>120</u>
Summa kortfristiga skulder		11 442	12 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 847</u>	<u>20 016</u>

YJB

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Moderbolaget		
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	567	333
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	157	157
Erhållen ränta m.m.	383	139
Erlagd ränta	-412	-248
Betald inkomstskatt	-116	-57
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	579	324
Förändringar från förändringar i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av varulager	-6	2
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	2 423	-7 576
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga skulder	-592	-826
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 404	-8 076
Investeringsverksamheten		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-	-415
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-415
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Förändring av likvida medel	2 404	-8 491
Likvida medel vid årets början	208	8 699
Likvida medel vid årets slut	<u>2 612</u>	<u>208</u>



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50 % av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Minoritetens andel av årets resultat redovisas direkt i anslutning till Årets resultat samt att eget kapital som hänför sig till minoriteten återfinns på en separat rad i koncernens balansräkning.

Intäktsredovisning

Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.



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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstod. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stomme	100 år
Stomme industri	50 år
Tak	40 år
Fasad	30 år
Fönster	30 år
Hissar	20 år
Installation el	40 år
Installation VVS	40 år
Installation bad och kök	25 år
Innerväggar, ytskikt	25 år

Inventarier 5 år



Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Definition av nyckeltal

Soliditet utgörs av justerat eget kapital i procent av balansslutningen

44

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Inköp/försäljning inom koncernen	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	-	-	83 %	94 %
Andel av inköpen som avser koncernföretag	-	-	-	-

Not 2 Omsättning per rörelsegren

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Handelsrörelse	81 291	77 663	168	160
Fastighetsförvaltning	<u>58 393</u>	<u>55 856</u>	<u>802</u>	<u>672</u>
	139 684	133 519	970	832

Not 3 Ersättning till revisorer

Ernst&Young AB

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Revision	236	206	62	56
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	<u>5</u>	<u>11</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	241	217	62	56

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens 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.

Not 4 Personal

<i>Medeltalet anställda</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Medeltal anställda	15	15	-	-
Varav kvinnor	3	3	-	-

Medeltalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till normal årsarbetstid.

Löner och ersättningar

Löner, ersättningar sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelse och VD:				
Löner och ersättningar	1 012	693	-	-
Pensionskostnader	<u>-</u>	<u>-</u>	-	-
	1 012	693	-	-
Övriga anställda:				
Löner och ersättningar	5 277	5 736	-	-
Sociala kostnader	2 403	3 216	-	-
(Varav pension)	<u>(373)</u>	<u>(1 188)</u>	-	-
	7 680	8 952	-	-
Summa styrelse och övriga	8 692	9 465	-	-

Handwritten signature

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Könsfördelning i företagsledningen				
Antal styrelseledamöter	4	4	4	4
Varav kvinnor	1	1	1	1

Not 5 Byggnader, mark och markanläggningar

Byggnader, mark och markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	524 987	494 793	4 582	4 582
Inköp	2 742	30 204	-	-
Försäljningar/utrangeringar	<u>-745</u>	<u>-10</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ack. anskaffningsvärden	526 984	524 987	4 582	4 582

Ingående avskrivningar	-141 367	-130 330	-3 752	-3 752
Årets avskrivningar	-11 572	-11 047	-	-
Försäljningar/utrangeringar	<u>385</u>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ack. avskrivningar	-152 554	-141 367	-3 752	-3 752

Planenligt restvärde	374 430	383 620	830	830
-----------------------------	----------------	----------------	------------	------------

Ingående anskaffn.värde uppskrivningar	23 100	23 100	-	-
Försäljningar	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffn.värde uppskrivningar	23 100	23 100	-	-

Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-7 481	-6 979	-	-
Årets avskrivningar	-571	-502	-	-
Försäljningar	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ack. avskrivningar	-8 052	-7 481	-	-

Planenligt restvärde uppskrivningar	15 048	15 619	-	-
--	---------------	---------------	----------	----------

Byggnadsinventarier

Ingående anskaffningsvärde	5 401	5 120	-	-
Inköp	<u>545</u>	<u>281</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ack. anskaffningsvärden	5 946	5 401	-	-

Ingående avskrivningar	-4 666	-3 763	-	-
Årets avskrivningar	<u>-463</u>	<u>-903</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ack. avskrivningar	-5 129	-4 666	-	-

Planenligt restvärde	817	735	-	-
-----------------------------	------------	------------	----------	----------

Summa utgående planenligt restvärde	390 295	399 974	830	830
--	----------------	----------------	------------	------------

Redovisat värde byggnader	326 575	336 411	0	0
Redovisat värde markanläggningar	-	-	-	-
Redovisat värde mark	62 903	62 828	830	830
Redovisat värde byggnadsinventarier	<u>817</u>	<u>735</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	390 295	399 974	830	830

[Handwritten signature]

Not 5, forts.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Taxeringsvärden				
Byggnader	429 894	427 295	8 295	8 295
Mark	<u>154 452</u>	<u>154 365</u>	<u>2 479</u>	<u>2 479</u>
	584 346	581 660	10 774	10 774

Bolaget har gjort en intern värdering till marknadsmässiga avkastningskrav baserat på individuella driftsnetton per fastighet. Vid värdeingen har avkastningskrav mellan 3,5 och 9,0 procent använts. Totalt värde för koncernens fastighetsinnehav per balansdagen bedöms med denna värderingsmetod uppgå till 973 000 tkr (940 000 tkr) och för moderbolaget till 25 500 tkr (25 500 tkr).

Not 6 Inventarier	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Ingående anskaffningsvärde	5 214	4 567	1 330	915
Årets inköp	157	647	-	415
Försäljning/utrangeringar	-	-	-	-
Utgående anskaffningsvärde	<u>5 371</u>	<u>5 214</u>	<u>1 330</u>	<u>1 330</u>
Ingående planenliga avskrivningar	-4 314	-3 928	-910	-753
Försäljning/utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	<u>-350</u>	<u>-386</u>	<u>-157</u>	<u>-157</u>
Utgående planenliga avskrivningar	-4 664	-4 314	-1 067	-910
Utgående planenligt restvärde	707	900	263	420
Not 7 Årets skattekostnad				
Aktuell skatt	-2 115	-3 107	-116	-57
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	<u>19</u>	<u>-301</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisad skattekostnad	-2 096	-3 408	-116	-57
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>				
Skatt redovisat resultat enligt gällande skattesats	-2 105	-3 598	-113	-53
Förändring av temporära skillnader i förvärvade tillgångar där skatt ej värderats till 20,6 %	-94	-	-	-
Omräkning obeskattade reserver IB till 20,6 %	-	112	-	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla poster	<u>103</u>	<u>78</u>	<u>-3</u>	<u>-4</u>
Redovisad skatt	-2 096	-3 408	-116	-57
Effektiv skattesats	20,5 %	19,5 %	21,1 %	22,3 %

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not Avsättningar.

Not 8 Kortfristiga placeringar

Värdering av kortfristiga placeringar har skett till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Not 9 Eget kapital

Moderbolagets aktier är fördelade på 4 922 A-aktier (1 röst per aktie) och 1 422 B-aktier (1/10 röst per aktie) med kvotvärde 100 kr.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst, kronor	6 377 216
Årets resultat, kronor	<u>432 250</u>
Kronor	6 809 466

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs, kronor	6 809 466
-------------------------------	-----------

Not 10 Avsättningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Garantiåtaganden	356	340	-	-
Uppskjuten skatt	<u>17 826</u>	<u>17 845</u>	-	-
	18 182	18 185	-	-
Uppskjuten skatt temporär skillnad	22 436	22 439	-	-
Uppskjuten skattefordran realisationsförlust	<u>-4 254</u>	<u>-4 254</u>	-	-
Nettoredovisad uppskjuten skatt	18 182	18 185	-	-

Not 11 Långfristiga skulder

Ingående värde	202 593	206 769	-	-
Amortering	-9 176	-4 176	-	-
Omklassificering	<u>-193 417</u>	-	-	-
Utgående värde	0	202 593	-	-

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Upplupna löner, semester, soc. avgifter	1 982	1 934	-	-
Förutbetalda hyresintäkter	6 948	7 004	-	-
Fastighetsskatt	2 806	2 774	54	54
Upplupna räntor	845	260	-	-
Övriga poster	<u>850</u>	<u>964</u>	<u>88</u>	<u>66</u>
	13 431	12 936	142	120

Not 13 Andelar i dotterföretag

Företagsnamn	Org.nr	Säte	Eget Kapital	Resultat
<i>Direkt ägda:</i>				
Agona Fastigheter AB	556192-1056	Kalmar	143 999	2 256
Möre Maskiner AB	556293-4777	Helsingborg	38 506	504
<i>Indirekt ägda via Agona-koncernen:</i>				
Kakelduvan Fastigheter AB	556416-3821	Kalmar	31 690	895
Kopparslagaren Fastigheter i Kalmar AB	556974-0227	Kalmar	38 015	3 496
Agona Industrifastigheter AB	559252-2048	Kalmar	2 337	478
FR Amerikavägen 1 KB	916628-9745	Stockholm	5 684	879

	Antal andelar	Kapitalandel	Bokfört värde
<i>Direkt ägda:</i>			
Agona Fastigheter AB	90 000	100,0 %	4 311
Möre Maskiner AB	7 000	100,0 %	3 171
FR Amerikavägen 1 KB	1	50,0 %	50

Indirekt ägda via Agona-koncernen:

Kakelduvan Fastigheter AB	10 000	100,0 %	24 568
Kopparslagaren Fastigheter i Kalmar AB	50 000	100,0 %	30 300
Agona Industrifastigheter AB	250	100,0 %	16 354

Not 14 Obeskattade reserver	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Periodiseringsfond 2016/17	-	-	-	190
Periodiseringsfond 2017/18	-	-	115	115
Periodiseringsfond 2018/19	-	-	125	125
Periodiseringsfond 2019/20	-	-	200	200
Periodiseringsfond 2020/21	-	-	130	130
Periodiseringsfond 2021/22	-	-	85	85
Periodiseringsfond 2022/23	-	-	<u>180</u>	-
			835	845

Handwritten signature

2023122902357

Not 15 Ställda panter och eventualförpliktelser	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Ställda panter				
Fastighetsinteckningar	363 156	363 156	4 800	4 800
Depåkonto	53	48	-	-
Aktier i depå	82	115	-	-
Eventualförpliktelser				
Borgensåtagande för dotterbolag	-	-	70 932	76 250

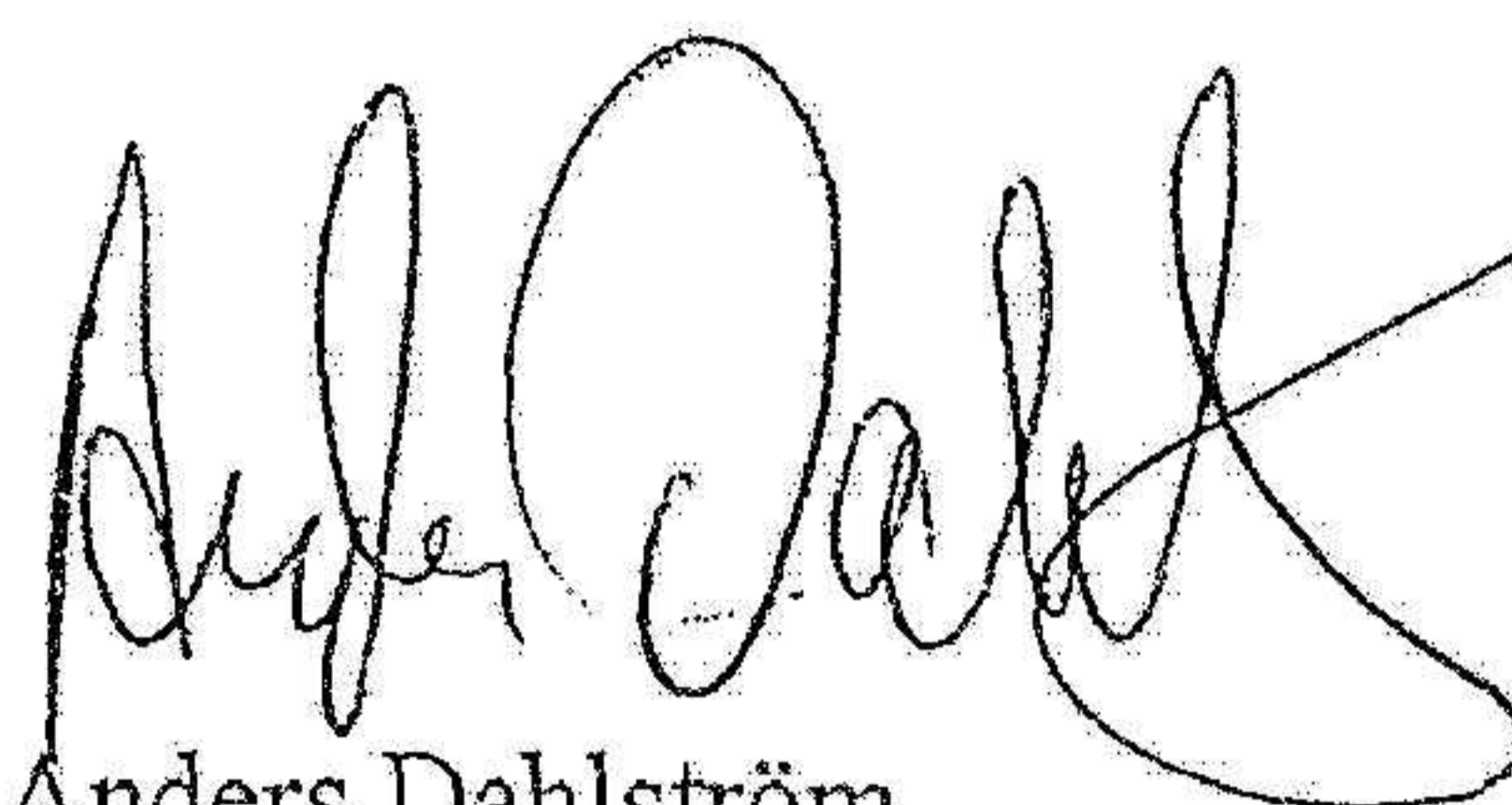
Kalmar 2023-12-15



Hans Svensson
Verkställande direktör



Johanna Svensson

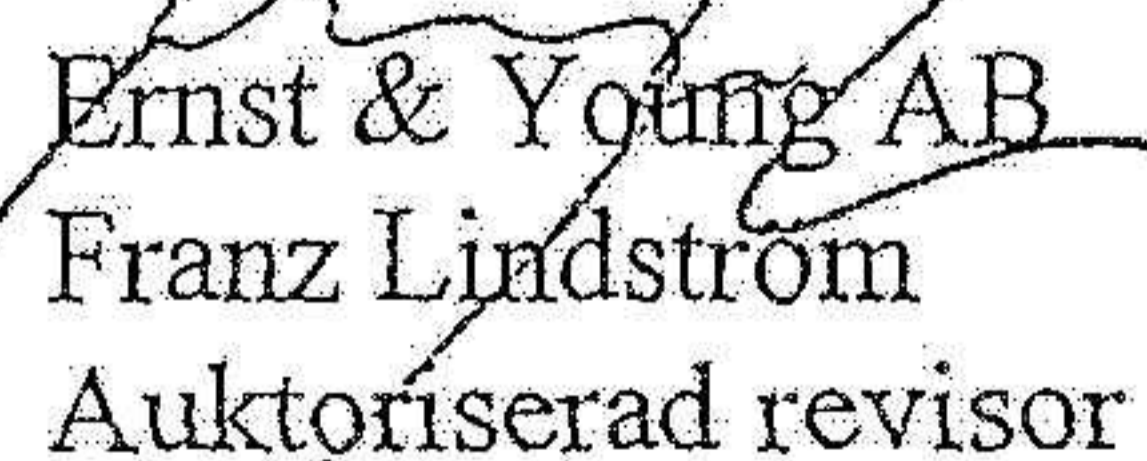


Anders Dahlström
Styrelseordförande



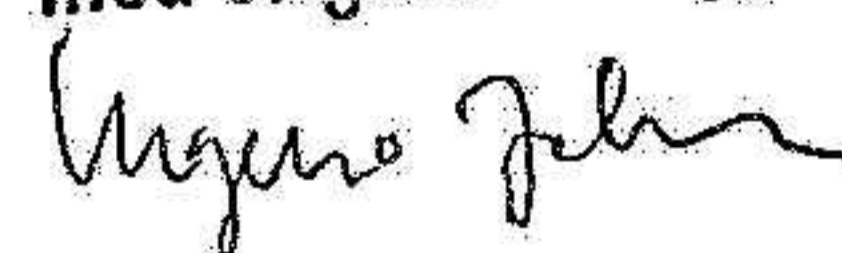
Daniel Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 15 december 2023



Ernst & Young AB
Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



0480-314252



Building a better
working world

2023122902358

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solbacka Gård Aktiebolag, org.nr 556179-1582

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Solbacka Gård Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
 - inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Solbacka Gård Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 15 december 2023

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

2023122902359