

Årsredovisning

för

Agnosia Fastighets AB

556678-2099

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

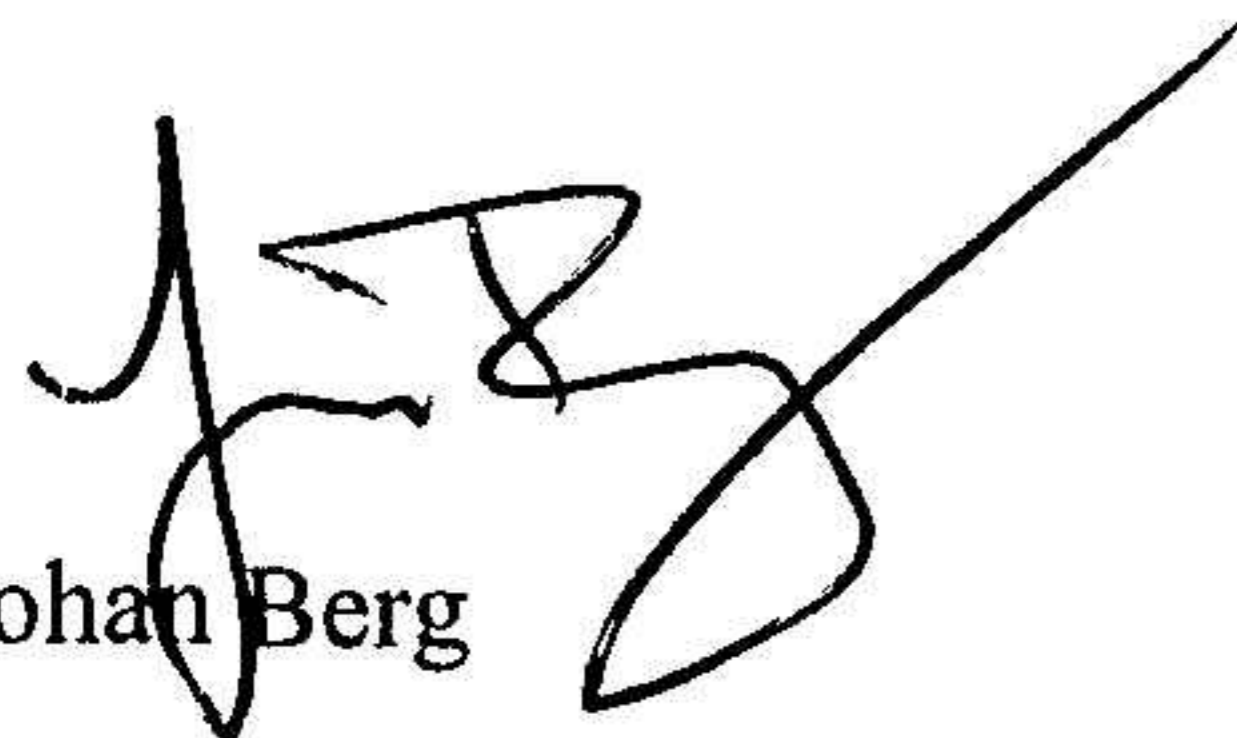
Undertecknad styrelseledamot i Agnosia Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

(2022-06-30)

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

Stockholm 2022-06-30

Johan Berg



Styrelsen för Agnosia Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
CCAJ Förvaltnings AB, (Ställföretr. Johan Berg)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	15 613	16 068	16 139	15 504
Rörelsemarginal (%)	12,1	20,9	33,8	23,5
Kassalikviditet (%)	28,5	35,2	22,8	6,3
Soliditet (%)	25,7	27,1	27,1	27,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	53 981 604	3 355 095	-3 289 364	54 147 335
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-3 289 364	3 289 364	0
Uppskrivningsfond 2021		-482 940	482 940		0
Årets resultat				-2 408 541	-2 408 541
Belopp vid årets utgång	100 000	53 498 664	548 671	-2 408 541	51 738 794

PAO

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	548 671
årets förlust	-2 408 541
	-1 859 870
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 859 870
	-1 859 870

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

PÅV

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		15 613 079 15 613 079	16 068 243 16 068 243
Rörelsens kostnader			
Direkta uppdragskostnader	2	-8 432 672	0
Övriga externa kostnader	3	-2 128 854	-9 661 234
Personalkostnader		0	-565
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-3 160 502	-3 044 455
		-13 722 028	-12 706 254
Rörelseresultat		1 891 051	3 361 989
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		555	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 300 147	-4 539 543
		-4 299 592	-4 539 543
Resultat efter finansiella poster		-2 408 541	-1 177 554
Bokslutsdispositioner	4	0	-2 000 000
Resultat före skatt		-2 408 541	-3 177 554
Skatt på årets resultat		0	-111 810
Årets resultat		-2 408 541	-3 289 364

2022072521021

PÅO

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

183 646 638

180 816 578

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

15 473 841

17 316 067

Summa anläggningstillgångar

199 120 479

198 132 645

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 999 870

1 453 748

Övriga fordringar

68 627

2 980

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

358 250

182 659

2 426 747

1 639 387

Kassa och bank

13

13

Summa omsättningstillgångar

2 426 760

1 639 400

SUMMA TILLGÅNGAR

201 547 239

199 772 045

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

7

53 498 664

53 981 604

53 598 664

54 081 604

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

548 671

3 355 095

Årets resultat

-2 408 541

-3 289 364

-1 859 870

65 731

Summa eget kapital

51 738 794

54 147 335

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

141 203 458

140 872 864

Övriga skulder

95 001

95 001

Summa långfristiga skulder

141 298 459

140 967 865

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 305 681

2 296 837

Aktuella skatteskulder

107 878

645 559

Övriga skulder

3 723 629

250 168

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 372 798

1 464 281

Summa kortfristiga skulder

8 509 986

4 656 845

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

201 547 239

199 772 045

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Agnosia Fastighets AB:s intäkter består av hyresintäkter från bolagets fastighetsbestånd.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	1%
VA- och el	2%
Fasad	2%
Tak	2,5%
Inre ytskikt och installationer	5%
Byggnadskomponenter	1-5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernförhållanden

Företaget är ett dotterföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Årets inköp från koncernbolag uppgår till: 614 815 kr (1 045 837 kr)

ASO

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

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

Not 2 Direkta uppdragskostnader

Bolaget har under räkenskapsåret flyttat delar av övriga kostnader till direkta uppdragskostnader.

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Sonora Revision AB		
Revisionsuppdrag	43 101	54 891
	43 101	54 891

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Lämnade koncernbidrag	0	2 000 000
	0	2 000 000

PAO

2022072521026

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 096 634	143 465 552
Inköp	5 990 562	2 631 082
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 087 196	146 096 634
Ingående avskrivningar	-19 261 660	-16 700 145
Årets avskrivningar	-2 677 562	-2 561 515
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 939 222	-19 261 660
Ingående uppskrivningar	58 811 000	58 811 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	58 811 000	58 811 000
Ingående avskrivningar	-4 829 396	-4 346 456
Årets avskrivningar	-482 940	-482 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 312 336	-4 829 396
Utgående redovisat värde	183 646 638	180 816 578
Taxeringsvärden byggnader	91 470 000	91 470 000
Taxeringsvärden mark	26 657 000	26 657 000
	118 127 000	118 127 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 316 067	18 335 989
Tillkommande fordringar	1 307 774	4 257 721
Avgående fordringar	-3 150 000	-5 277 643
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 473 841	17 316 067
Utgående redovisat värde	15 473 841	17 316 067

Not 7 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	53 981 604	54 464 544
Omföring av uppskrivningsfond	-482 940	-482 940
Belopp vid årets utgång	53 498 664	53 981 604

AV
PAO

2022072521027

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	2 870 958	2 540 364
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	138 332 500	138 332 500
	138 332 500	138 332 500

Not 9 Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	145 333 000	143 880 000
	145 333 000	143 880 000

00
AAO

2022072521028

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

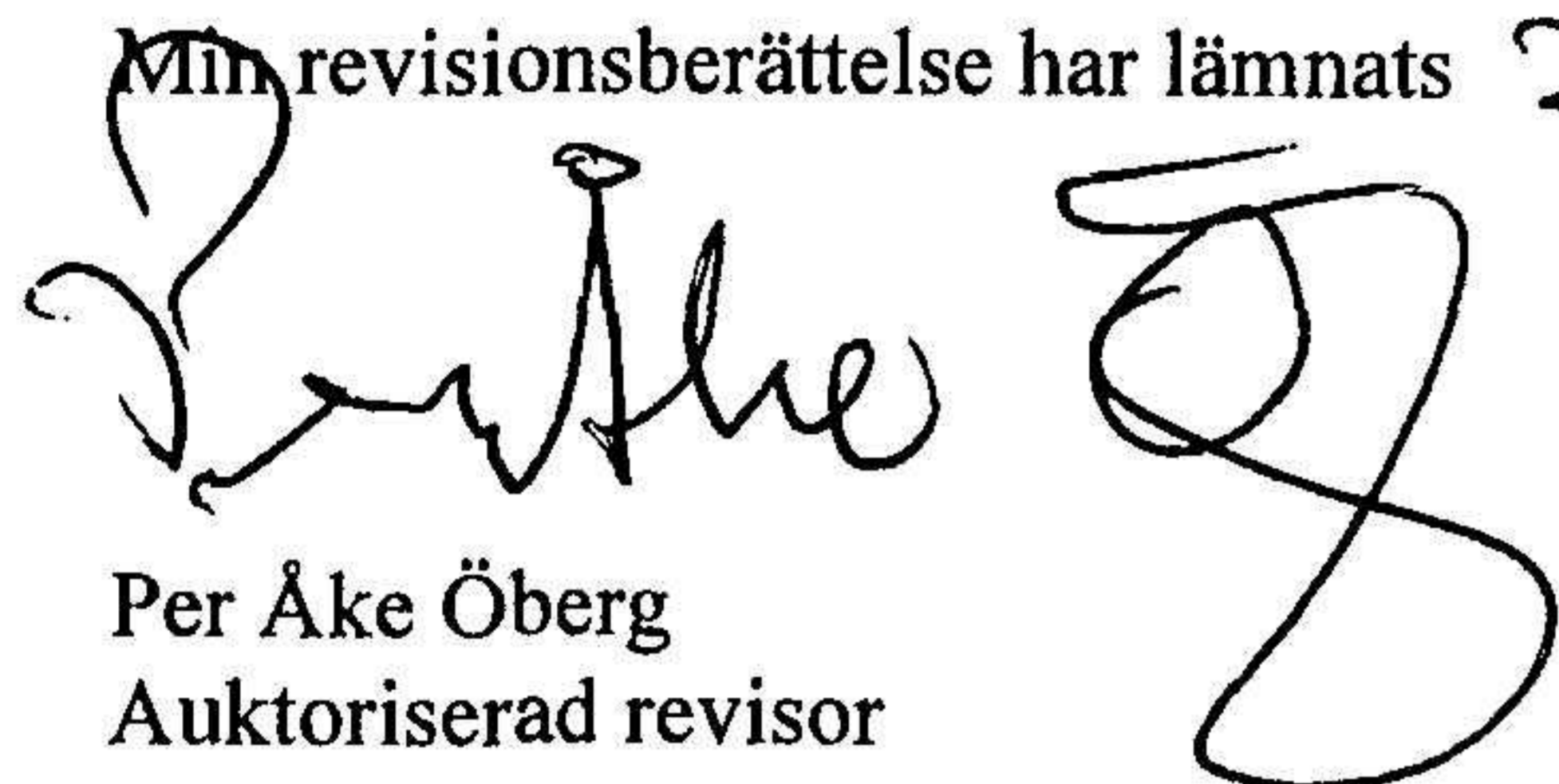
Stockholm 2022-06-30



Johan Berg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Per Åke Öberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Agnosia Fastighets AB
Org.nr 556678-2099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Agnosia Fastighets AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Agnosia Fastighets ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Agnosia Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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 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 Agnosia Fastighets AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Agnosia Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2022-06-30


Per-Åke Öberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

