

Årsredovisning

för

Agnehus Fastigheter AB

559126-3792

Räkenskapsåret

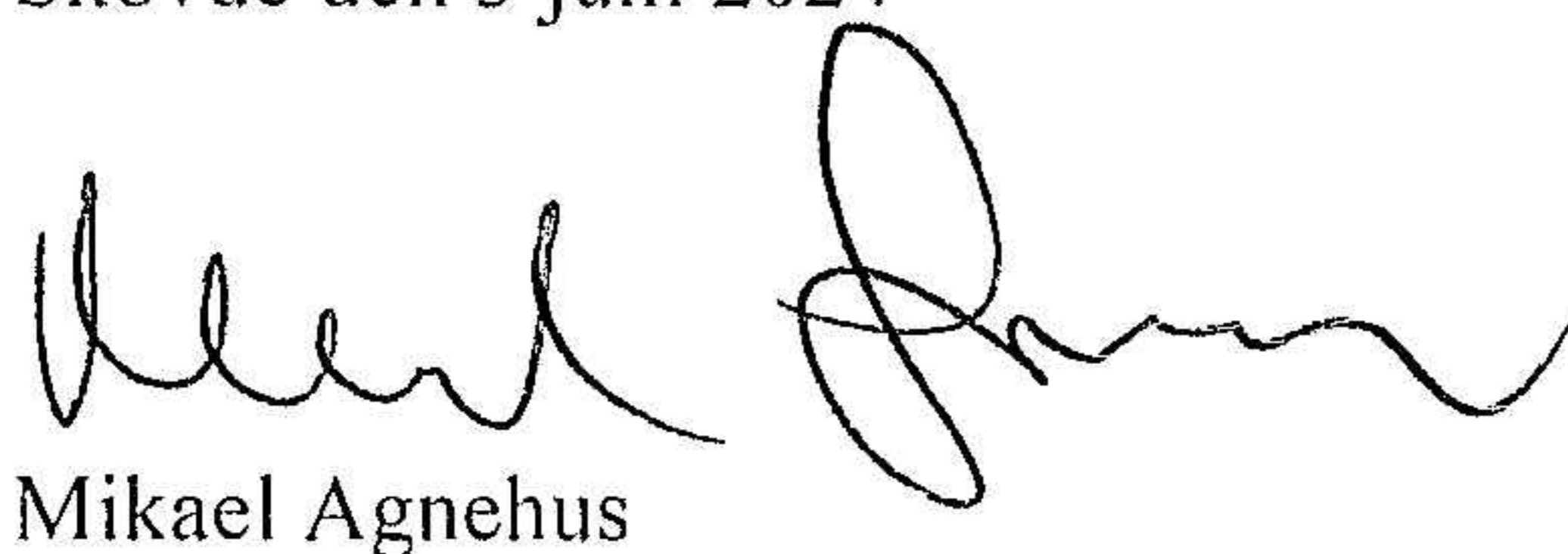
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Agnehus Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde den 3 juni 2024



Mikael Agnehus

Styrelsen för Agnehus Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt företagskonsultation. Företaget har sitt säte i Skövde Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från och med räkenskapsår 2023 har företaget bytt regelverk och redovisar numera enligt BFNAR 2012:1, K3. Bytet av regelverk kan medföra brister i jämförbarhet mellan åren.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 5 842 | 5 758 | 5 220 | 4 590 |
| Resultat efter finansiella poster | 328 | 283 | 1 065 | 473 |
| Soliditet (%) | 14,1 | 13,8 | 13,8 | 12,8 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Ovillkorade aktieäg.tills. | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 4 000 000 | 2 035 470 | 66 058 | 6 151 528 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 66 058 | -66 058 | 0 |
| Årets resultat | | | | 334 053 | 334 053 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 4 000 000 | 2 101 528 | 334 053 | 6 485 581 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 6 101 527 |
| årets vinst | 334 053 |
| | 6 435 580 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 6 435 580 |
| | 6 435 580 |

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

5 842 174

5 757 825

Övriga rörelseintäkter

145 968

34 289

5 988 142

5 792 114

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 925 842

-2 538 710

Personalkostnader

2

-885 420

-778 676

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-808 891

-1 223 592

-3 620 153

-4 540 978

Rörelseresultat

2 367 989

1 251 136

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 843

23

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 042 210

-967 744

-2 040 367

-967 721

Resultat efter finansiella poster

327 622

283 415

Bokslutsdispositioner

45 000

-140 000

Resultat före skatt

372 622

143 415

Skatt på årets resultat

-38 569

-77 357

Årets resultat

334 053

66 058

2024061003333

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

45 064 606

43 619 550

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

246 769

45 064 606

43 866 319

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

1 733 700

1 733 700

1 733 700

1 733 700

Summa anläggningstillgångar

46 798 306

45 600 019

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

324 897

611 049

Aktuella skattefordringar

187 597

0

Övriga fordringar

75 794

23

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 135

21 268

619 423

632 340

Kassa och bank

1 101 525

1 325 144

Summa omsättningstillgångar

1 720 948

1 957 484

SUMMA TILLGÅNGAR

48 519 254

47 557 503 *1/2*

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 6 101 527 | 6 035 470 |
| Årets resultat | | 334 053 | 66 058 |
| | | 6 435 580 | 6 101 528 |
| Summa eget kapital | | 6 485 580 | 6 151 528 |
| Obeskattade reserver | | 465 000 | 510 000 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 6 | 35 331 | 0 |
| Summa avsättningar | | 35 331 | 0 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 33 634 522 | 32 983 444 |
| Övriga skulder | | 5 281 885 | 4 794 859 |
| Summa långfristiga skulder | | 38 916 407 | 37 778 303 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 725 592 | 697 596 |
| Leverantörsskulder | | 138 938 | 135 871 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 272 505 |
| Övriga skulder | | 83 407 | 132 150 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 668 999 | 1 879 550 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 616 936 | 3 117 672 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 48 519 254 | 47 557 503 |

559126-3792

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit. Bristande jämförbarhet kan uppkomma då jämförelseåret inte räknats om till K3.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

| | |
|-----------|-----------|
| Byggnader | 20-130 år |
|-----------|-----------|

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter 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 metod 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 lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 49 223 122 | 49 063 140 |
| Inköp | 0 | 159 982 |
| Omklassificeringar | 2 253 947 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 51 477 069 | 49 223 122 |
| Ingående avskrivningar | -5 603 572 | -4 379 980 |
| Årets avskrivningar | -808 891 | -1 223 592 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 412 463 | -5 603 572 |
| Utgående redovisat värde | 45 064 606 | 43 619 550 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Redovisat värde | 45 064 606 | 43 619 550 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 246 769 | 0 |
| Inköp | 2 007 178 | 246 769 |
| Omklassificeringar | -2 253 947 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 246 769 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 246 769 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 733 700 | 1 250 000 |
| Inköp | 0 | 483 700 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 733 700 | 1 733 700 |
| Utgående redovisat värde | 1 733 700 | 1 733 700 |

Not 6 Avsättningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------|---------------|------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Årets avsättningar | 35 331 | 0 |
| | 35 331 | 0 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 983 444 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 33 634 522 | 32 983 444 |
| | 33 634 522 | 32 983 444 |

Av de långfristiga skulderna förfaller 30 732 154 kr senare än 5 år efter balansdagen.

Kortfristiga skulder

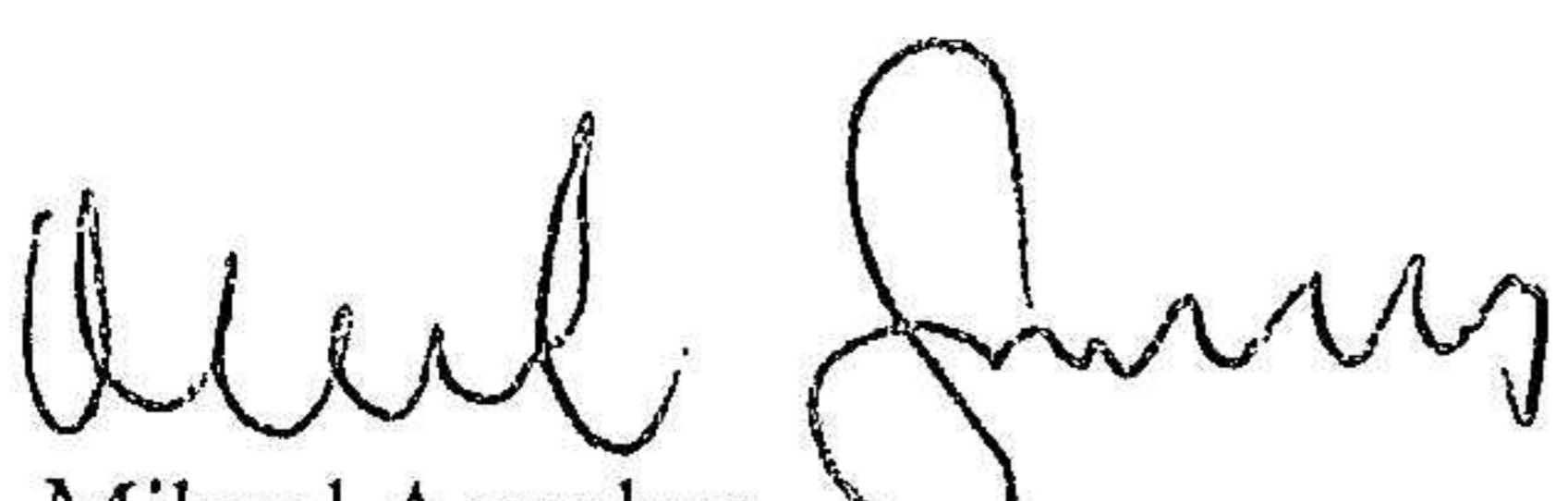
| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 725 592 | 697 596 |
| | 725 592 | 697 596 |

2024061003359

Not 8 Ställda säkerheter


| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 35 023 000 | 34 900 000 |
| | 35 023 000 | 34 900 000 |

Skövde den 3 juni 2024


Mikael Agnehus

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2024

RevisorsCentrum i Skövde AB


Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Agnehus Fastigheter AB
Org.nr 559126-3792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Agnehus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Agnehus Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Agnehus Fastigheter AB 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Agnehus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Agnehus Fastigheter AB 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 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

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 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.


En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 



www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den 3 juni 2024

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Johansson
Auktoriserad revisor

2024061003362