


Agona Industrifastigheter AB
559252-2048

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 19/12 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar den 19/12 2024


Hans Svensson

Agona Industrifastigheter AB

Org. nr. 559252-2048

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30

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

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

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

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Agona Industrifastigheter AB ägs till 100 % av Agona Fastigheter AB, org.nr. 556192-1056, med säte i Kalmar.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av industrilokaler.

Utveckling under året

Bolaget har under året tecknat avtal med ny hyresgäst på fastigheten Muttern 2 för inflyttning i augusti 2024.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Bal. vinst	Årets resultat	Totalt kapital
Ingående balans 2023-07-01	25	1 090	478	1 593
Omföring föregående års resultat		478	-478	
Årets resultat			<u>-129</u>	<u>-129</u>
Utgående balans 2024-06-30	25	1 568	-129	1 464

Resultat och ställning

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning, Mkr	2 918	2 668	2 035	1 657
Resultat efter finansiella poster, Mkr	-189	-314	676	1 346
Balansomslutning, Mkr	29 001	28 749	30 439	4 697
Soliditet	7,7 %	8,1 %	5,3 %	23,1 %

Definitioner av nyckeltalen se tilläggsupplysningar.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst, kronor	1 567 606
Årets resultat	<u>-128 996</u>
	1 438 610

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs kronor	1 438 610
------------------------------	-----------

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Nettoomsättning	1	2 782	2 668
Övriga rörelseintäkter		<u>136</u>	<u>-</u>
Summa rörelsens intäkter		2 918	2 668
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 009	-803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 244</u>	<u>-1 244</u>
		-2 253	-2 047
Rörelseresultat		665	621
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	3	26	28
Räntekostnader och liknande kostnader	4	<u>-880</u>	<u>-963</u>
		-854	-935
Resultat efter finansiella poster		-189	-314
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		200	1 250
Upplösning avskrivningar utöver plan		25	3
Avsättning till periodiseringsfond		<u>-70</u>	<u>-300</u>
		155	953
Resultat före skatt		-34	639
Skatt på årets resultat	5	-95	-161
Årets resultat		<u>-129</u>	<u>478</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

		2024-06-30	2023-06-30
Anläggningstillgångar	Not		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	6	27 479	27 094
Byggnadsinventarier	7	<u>166</u>	<u>211</u>
		27 645	27 305
Summa anläggningstillgångar		27 645	27 305
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		381	504
Fordringar hos koncernföretag		-	26
Övriga fordringar		361	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>24</u>	<u>8</u>
		766	574
Kassa och bank		590	870
Summa omsättningstillgångar		1 356	1 444
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 001</u>	<u>28 749</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2024-06-30	2023-06-30
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (250 aktier)		<u>25</u>	<u>25</u>
		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 568	1 089
Årets resultat		<u>-129</u>	<u>478</u>
		1 439	1 567
Summa eget kapital		1 464	1 592
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	9	856	786
Akkumulerade överavskrivningar		<u>126</u>	<u>151</u>
		982	937
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 013	11
Skulder till koncernbolag		25 180	25 746
Övriga kortfristiga skulder		-	112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>362</u>	<u>351</u>
Summa kortfristiga skulder		26 555	26 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 001</u>	<u>28 749</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	665	621
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 245	1 244
Erhållen ränta m.m.	26	28
Erlagd ränta	-881	-963
Betald inkomstskatt	<u>-95</u>	<u>-189</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	960	741
Förändringar från förändringar i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av hyresfordringar	123	-191
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-315	-1 030
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	1 002	-24
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-666	-2 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 104	-857
Investeringsverksamheten		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-1 584	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 584	-
Finansieringsverksamheten		
Erhållet koncernbidrag	200	1 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	200	1 250
Förändring av likvida medel	-280	393
Likvida medel vid årets början	870	477
Likvida medel vid årets slut	<u>590</u>	<u>870</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciper

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

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.

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 lagstadsats. 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

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

2025011306396

	2023/24	2022/23
Not 1 Inköp och försäljning inom koncernen		
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	-	-
Andel av inköpen som avser koncernföretag	-	-
 Not 2 Personal		
Bolaget har ej haft någon anställd personal.		
 Not 3 Ränteintäkter		
Ränta från koncernföretag	-	26
Övriga ränteintäkter	<u>26</u>	<u>2</u>
	26	28
 Not 4 Räntekostnader		
Ränta till koncernföretag	880	959
Övriga räntekostnader	<u>1</u>	<u>4</u>
	881	963
 Not 5 Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-95	-189
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	<u>-</u>	<u>28</u>
	-95	-161
 <i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats	7	-132
Ej beaktad uppskjuten skattefordran	-55	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla poster	<u>-47</u>	<u>-29</u>
Redovisad skatt	-95	-161
 Effektiv skattesats	- %	25,2 %

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not. 10, uppskjuten skatt.

	2023/24	2022/23
Not 6 Byggnader, mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	30 751	30 751
Inköp	<u>1 584</u>	<u>-</u>
Utgående ack. anskaffningsvärden	32 335	30 751
Ingående avskrivningar	-3 657	-2 458
Årets avskrivningar	<u>-1 199</u>	<u>-1 199</u>
Utgående ack. avskrivningar	-4 856	-3 657
Utgående bokfört värde netto	27 479	27 094
Utgående redovisat värde	27 479	27 094
Redovisat värde byggnader	22 625	22 240
Redovisat värde mark	<u>4 854</u>	<u>4 854</u>
Summa	27 479	27 094

Bolaget har gjort en intern värdering till marknadsmässiga avkastningskrav baserat på driftsnetto. Vid värderingen har avkastningskrav om 7,0 procent använts. Totalt värde för bolagets fastighetsinnehav per balansdagen bedöms med denna värderingsmetod uppgå till 53 000 (52 000) tkr.

Not 7 Byggnadsinventarier

Ingående anskaffningsvärde	451	451
Anskaffningsvärde vid fusion	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ack. anskaffningsvärden	451	451
Ingående avskrivningar	-240	-195
Avskrivningar övertagna vid fusion	-	-
Årets avskrivningar	<u>-45</u>	<u>-45</u>
Utgående ack. avskrivningar	-285	-240
Utgående bokfört värde netto	166	211

Not 8 Eget kapital

Aktiekapitalet fördelar sig på 250 aktier med kvotvärde 100 kr.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst, kronor	1 567 606
Årets resultat	<u>-128 996</u>
	1 438 610

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs kronor	1 438 610
------------------------------	-----------

2025011306398

Not 9 Obeskattade reserver	2023/24	2022/23
Periodiseringsfond 2020/21	341	341
Periodiseringsfond 2021/22	145	145
Periodiseringsfond 2022/23	300	300
Periodiseringsfond 2023/24	<u>70</u>	<u>-</u>
	856	786

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyresintäkter	229	222
Fastighetsskatt	108	108
Övriga upplupna kostnader	<u>25</u>	<u>21</u>
	362	351

Not 11 Ställda panter och eventalförpliktelser

Ställda panter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Kalmar 2024-12-19

Hans Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 19 december 2024

~~Ernst & Young AB~~

~~Franz Lindström~~

~~Auktoriserad revisor~~

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Magnus Jelin
070-586 3318



Building a better
working world

2025011306399

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Agona Industrifastigheter AB, org.nr 559252-2048

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Agona Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Agona Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Industrifastigheter AB 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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

2025011306400

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Agona Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Agona Industrifastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder 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 19 december 2024

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor