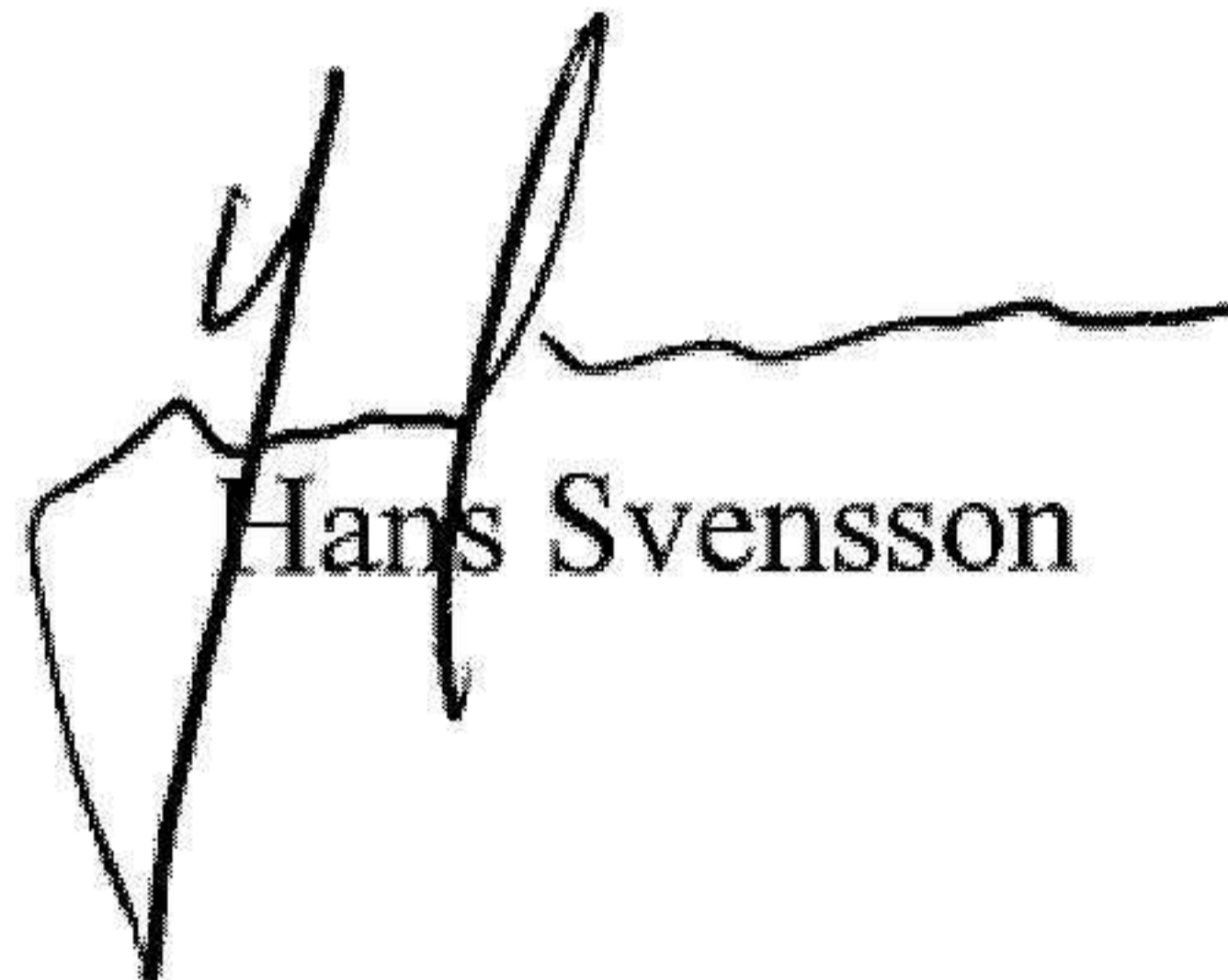


Agona Fastigheter AB
556192-1056

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 18/12 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar den 18/12 2025



Hans Svensson

Agona Fastigheter AB

Org. nr. 556192-1056

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30

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.

Agona Fastigheter AB
556192-1056

2

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Agona Fastigheter AB ägs till 100 % av Solbacka Gärd 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 fem dotterbolag som har samma typ av verksamhet som Agona Fastigheter AB.

Under räkenskapsåret har en central bostadsfastighet i Kalmar förvärvats genom förvärv av Fredriksskans Fastigheter AB. Vidare har en fastighet i Nybro avyttrats under året.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanse- rad vinst	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2024-07-01	9 000	1 600	125 212	3 965	139 777
Omföring föregående års resultat			3 965	-3 965	
Årets resultat				<u>8 371</u>	<u>8 371</u>
Utgående balans 2025-06-30	9 000	1 600	129 177	8 371	148 148

Resultat och ställning

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	29 025	29 462	29 103	28 072	29 411
Resultat efter finansiella poster	10 795	4 503	7 116	6 433	6 970
Balansomslutning	300 759	264 272	261 212	259 733	251 784
Soliditet	51,4 %	55,4 %	55,1 %	54,2 %	53,9 %

Definitioner av nyckeltalen: Se tilläggsupplysningar

Agona Fastigheter AB
556192-1056

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst, kronor	129 176 743
Årets resultat, kronor	<u>8 371 514</u>
	137 548 257

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	137 548 257
-----------------------	-------------

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

42

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Nettoomsättning	1	29 025	29 462
Övriga rörelseintäkter		<u>10 201</u>	<u>736</u>
Summa intäkter		39 226	30 198
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader fastighetsförvaltning	2	-17 911	-15 394
Personalkostnader	3	-2 437	-2 668
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-5 559</u>	<u>-4 581</u>
		-25 907	-22 643
Rörelseresultat		13 319	7 555
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	984	944
Resultat från övriga värdepapper		25	17
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	5	1 029	902
Räntekostnader och liknande kostnader	6	<u>-4 562</u>	<u>-4 915</u>
		-2 524	-3 052
Resultat efter finansiella poster		10 795	4 503
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		6 100	1 800
Lämnade koncernbidrag		-6 000	-2 200
Avskrivningar utöver plan		361	10
Avsättning till periodiseringsfond		-	-700
Upplösning av periodiseringsfond		<u>940</u>	<u>2 415</u>
		679	1 325
Resultat före skatt		11 474	5 828
Skatt på årets resultat	7	-3 103	-1 863
Årets resultat		<u>8 371</u>	<u>3 965</u>

Handwritten signature

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

	Not	2025-06-30	2024-06-30
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	8	165 006	156 112
Inventarier	9	<u>2 975</u>	<u>0</u>
		167 981	156 112
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	87 338	77 841
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	<u>115</u>	<u>94</u>
		87 453	77 935
Summa anläggningstillgångar		255 434	234 047
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		1 365	2 899
Fordringar hos koncernföretag		34 715	6 994
Övriga fordringar		3 057	3 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>103</u>	<u>274</u>
		39 240	13 170
Kassa och bank		6 085	17 055
Summa omsättningstillgångar		45 325	30 225
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>300 759</u>	<u>264 272</u>



EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2025-06-30	2024-06-30
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		129 177	125 212
Årets resultat		<u>8 371</u>	<u>3 965</u>
		137 548	129 177
Summa eget kapital		148 148	139 777
Obeskattade reserver	13	8 007	8 586
Avsättningar	14		
Uppskjuten skatt		<u>9 791</u>	<u>6 696</u>
Summa avsättningar		9 791	6 696
Långfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		<u>37 488</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		37 488	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		71 082	94 712
Leverantörsskulder		1 632	6 456
Skulder till koncernföretag		18 458	2 045
Övriga skulder		629	234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>5 524</u>	<u>5 766</u>
Summa kortfristiga skulder		97 325	109 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKUDLER		<u>300 759</u>	<u>264 272</u>

4

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	13 318	7 554
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-3 750	4 586
Resultat från andelar i koncernföretag	984	944
Erhållen ränta m.m.	1 029	902
Erlagd ränta	-4 562	-4 915
Betald inkomstskatt	<u>-9</u>	<u>-475</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7 010	8 596
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av hyresfordringar	1 534	-1 551
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-27 604	8 947
Minskning(-)/ökning(+)	-4 824	4 627
av leverantörsskulder		
Minskning(-)/ökning(+)	16 566	-4 018
av kortfristiga skulder		
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 318	16 601
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-21 225	-8 954
Investering i andelar dotterföretag	-9 497	556
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 722	-8 398
Finansieringsverksamheten		
Erhållet koncernbidrag	6 100	1 800
Lämnat koncernbidrag	-6 000	-2 200
Avyttring anläggningstillgångar	13 112	-
Upptagna lån	15 000	-
Amortering kortfristiga lån	-1 142	-1 176
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	27 070	-1 576
Förändring av likvida medel	-10 970	6 627
Likvida medel vid årets början	17 055	10 428
Likvida medel vid årets slut	<u>6 085</u>	<u>17 055</u>

HL

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 nettoredovisas 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

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

42

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Inköp och försäljning inom koncernen	2024/25	2023/24
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	-	-
Andel av inköpen som avser koncernföretag	-	-

Not 2 Arvode till revisorer

<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdraget	88	89
Övriga tjänster	<u>26</u>	<u>6</u>
	114	95

Not 3 Personal

Medeltalet anställda

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

Medeltal anställda	4	4
Varav kvinnor	2	2

Löner och ersättningar

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

Styrelse och VD:		
Löner och ersättningar	847	979
Pensionskostnader	-	-
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	940	977
Sociala kostnader	625	674
(Varav pension)	<u>(51)</u>	<u>(48)</u>
Summa	1 565	1 651
Summa styrelse och övriga	2 412	2 630

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

Andel komplementär i kommanditbolag	984	944
-------------------------------------	-----	-----

Agona Fastigheter AB
556192-1056

Not 5 Ränteintäkter	2024/25	2023/24
Ränta från koncernföretag	868	465
Övriga ränteintäkter	<u>161</u>	<u>437</u>
	1 029	902
 Not 6 Räntekostnader		
Ränta till koncernbolag	-558	-116
Övriga räntekostnader	<u>-4 004</u>	<u>-4 799</u>
	-4 562	-4 915
 Not 7 Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-9	-475
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	<u>-3 094</u>	<u>-1 388</u>
	-3 103	-1 863
 Avstämning av effektiv skattesats		
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats	-2 363	-1 200
Skatteeffekt av ej skattepliktiga poster	1 958	-
Ej beaktat underskottsavdrag	-1 925	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla poster	<u>-773</u>	<u>-663</u>
Redovisad skatt	-3 103	-1 863
 Effektiv skattesats	27,0 %	32,0 %

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not Avsättningar.

Not 8 Byggnader, mark och markanläggningar

Byggnader, mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	224 510	215 556
Inköp	17 506	8 954
Försäljningar/utrangeringar	<u>-5 959</u>	<u>-</u>
Utgående ack. anskaffningsvärden	236 057	224 510
 Ingående avskrivningar	-69 806	-65 461
Årets avskrivningar	-4 688	-4 345
Försäljningar/utrangeringar	<u>2 162</u>	<u>-</u>
Utgående ack. avskrivningar	-72 332	-69 806
 Utgående bokfört värde netto	163 725	154 704

off

Not 8 Byggnader, mark och markanläggningar, forts

	2024/25	2023/24
Ingående uppskrivningar	1 600	1 600
Utgående uppskrivningar	1 600	1 600
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-580	-562
Årets avskrivningar	-18	-18
Försäljning	-	-
Utgående ack. avskrivningar	-598	-580
Utgående uppskrivet värde netto	1 002	1 020
Byggnadsinventarier		
Ingående anskaffningsvärde	3 002	3 608
Inköp	-	-
Utrangering	-	-606
Utgående ack. anskaffningsvärden	3 002	3 002
Ingående avskrivningar	-2 614	-3 002
Årets avskrivningar	-109	-218
Utrangering	-	606
Utgående ack. avskrivningar	-2 723	-2 614
Utgående planenligt restvärde	279	388
Utgående planenligt restvärde	165 006	156 112
Redovisat värde byggnader	131 537	121 369
Redovisat värde markanläggningar	0	0
Redovisat värde mark	33 190	34 355
Redovisat värde byggnadsinventarier	279	388
Summa	165 006	156 112

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 452 000 (462 000) tkr.

Agona Fastigheter AB
556192-1056

13

Not 9 Inventarier	2024/25	2023/24
Ingående anskaffningsvärde	839	839
Årets inköp	<u>3 719</u>	<u>-</u>
Utgående ack. anskaffningsvärden	4 558	839
Ingående avskrivningar	-839	-839
Årets avskrivningar	<u>-744</u>	<u>-</u>
Utgående ack. avskrivningar	-1 583	-839
Utgående planenligt värde	2 975	0

Not 10 Andelar i koncernföretag

Ingående anskaffningsvärden	77 841	78 397
Årets uttag	-1 000	-1 500
Årets anskaffningar	<u>10 497</u>	<u>944</u>
Utgående anskaffningsvärden	87 338	77 841

Företag	Organisationsnummer	Säte	Antal/andel %		
Kopparslagaren i Kalmar AB	556974-0227	Kalmar	50 000 100 %	30 300	30 300
Kakelduvan Fastigheter AB	556416-3821	Kalmar	10 000 100 %	24 569	24 569
FR Amerikavägen 1 KB	916628-9745	Kalmar	100	6 602	6 618
Fredriksskans Fastigheter AB	559210-7378	Kalmar	50 000	9 513	-
Agona Industrifastigheter AB	559252-2048	Kalmar	250 100 %	16 354	16 354
				<u>87 338</u>	<u>77 841</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat	Justerat eget kapital	Resultat
Kopparslagaren i Kalmar AB	36 540	-634
Kakelduvan Fastigheter AB	28 295	-1 213
FR Amerikavägen 1 KB	5 111	984
Agona Industrifastigheter AB	2 324	90

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Aktierna har värderats till marknadsvärdet på balansdagen vilket inneär att aktierna skrivits ned med totalt 70 (90) tkr.

Agona Fastigheter AB
556192-1056

14

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	129 176 743
Årets resultat, kronor	<u>8 371 514</u>
	137 548 257

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	137 548 257
-----------------------	-------------

Not 13 Obeskattade reserver	2024/25	2023/24
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	422	61
Periodiseringsfond år 2018/19	-	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	1 125	1 125
Periodiseringsfond år 2023/24	<u>700</u>	<u>700</u>
	8 007	8 586

Not 14 Avsättningar

Uppskjuten skatt på temporära skillnader	9 791	6 696
--	-------	-------

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

Not 15 Långfristiga skulder

Ingående värde	0	-
Upptaget lån	15 000	-
Amortering	-1 141	-
Omklassificering	<u>23 629</u>	-
Utgående värde	37 488	-

Agona Fastigheter AB
556192-1056

15

	2024/25	2023/24
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner, semesterlöner och sociala avgifter	566	587
Förutbetalda hyresintäkter	3 297	3 662
Fastighetsskatt	1 383	1 364
Upplupna räntekostnader	141	107
Övriga poster	137	46
	<u>5 524</u>	<u>5 766</u>


Not 17 Ställda panter och eventalförpliktelser


Ställda panter		
Fastighetsinteckningar	201 375	197 250
Aktier i depå	115	94
Depåkonto	62	57
Aktier i dotterbolag	30 300	30 300
Eventalförpliktelser		
FR Amerikavägen 1 KB	321	412
Borgen för dotterbolag	44 325	-

Årsredovisningens innehåll blev klar, och undertecknad av
samtliga
Kalmår 2025-12-18

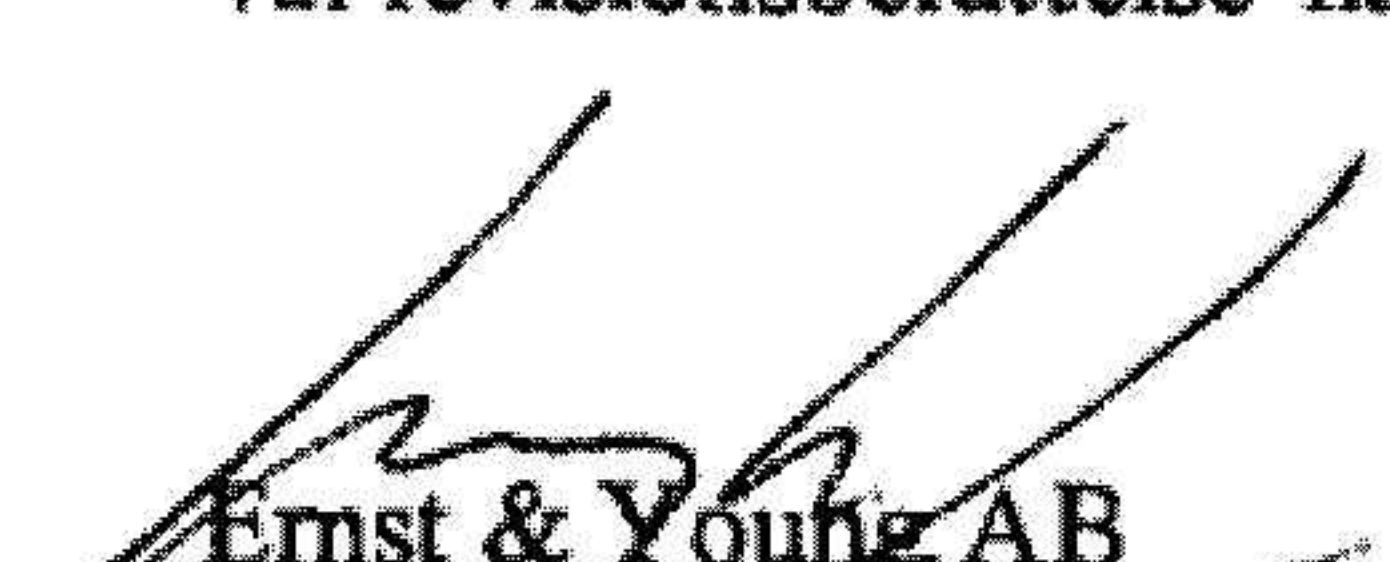

Hans Svensson
Verkställande direktör


Anders Dahlström
Styrelseordförande

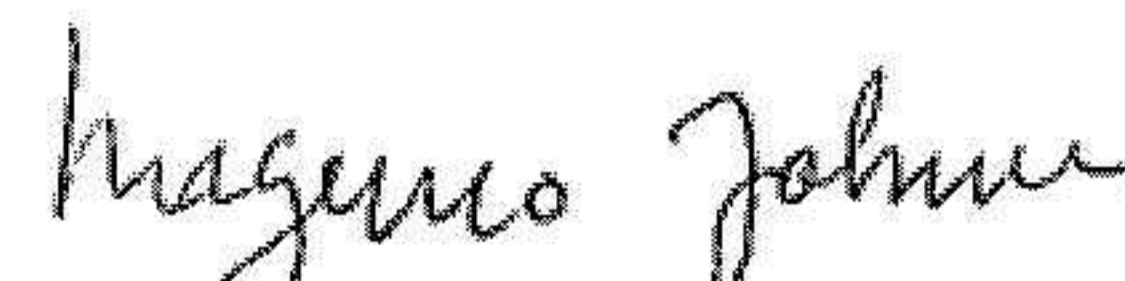

Johanna Svensson


Daniel Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 18 december 2025


Ernst & Young AB
Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Magnus Johansson
0705863318



Shape the future
with confidence

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.



Shape the future
with confidence

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 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Agona Fastigheter Aktiebolag 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 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 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 18 december 2025

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Solbacka Gård AB

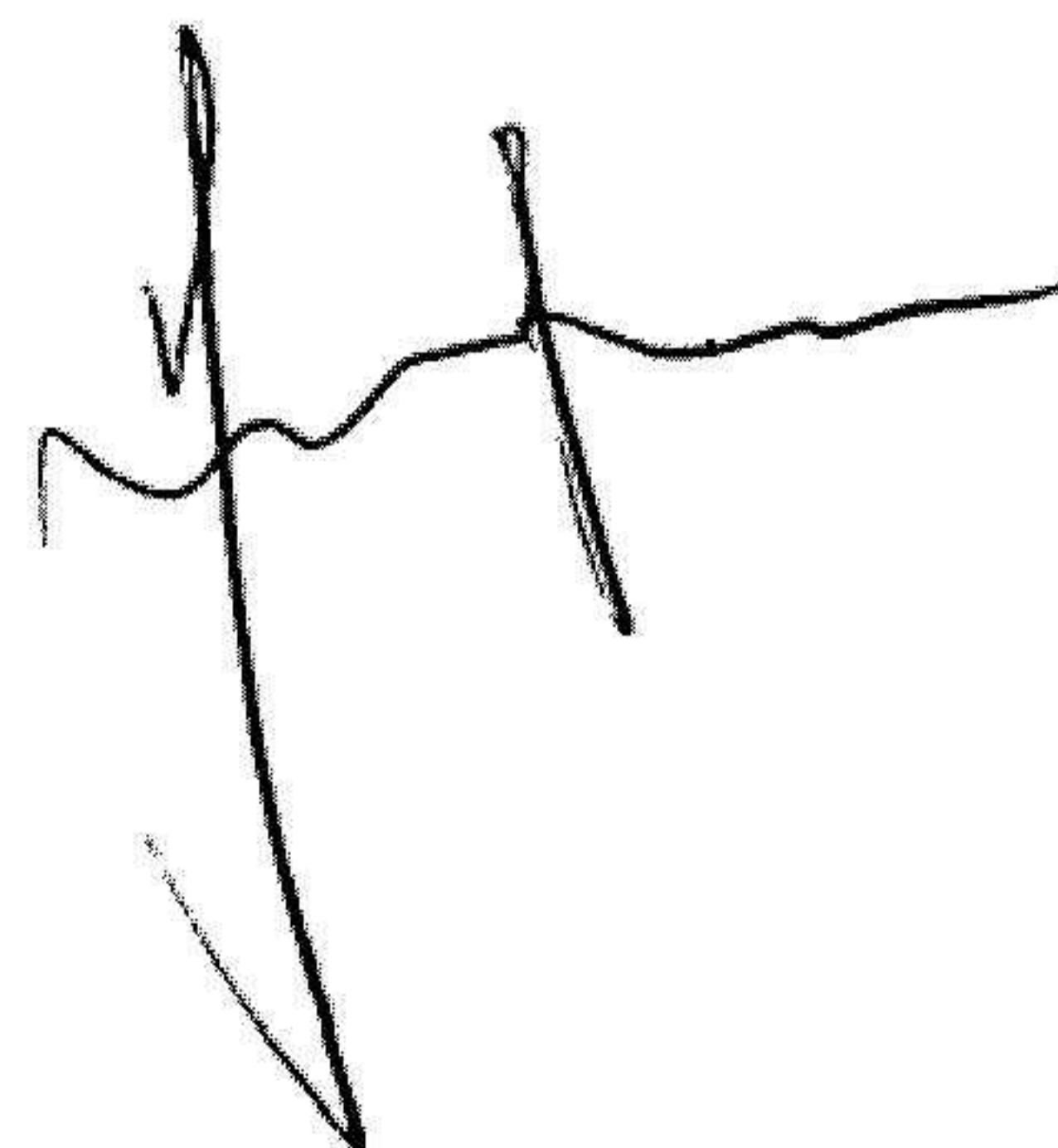
Org. nr. 556179-1582

**Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 –
2025-06-30**

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. Scan Möre AB har bedrivit handel med jord- och skogsbruksmaskiner, verksamheten håller på att avvecklas. Agona Fastigheter AB, Kakelduvan Fastigheter AB, Kopparslagaren Fastigheter i Kalmar AB, Agona Industrifastigheter AB, Fredriksskans Fastigheter AB samt FR Amerikavägen 1 KB bedriver fastighetsförvaltning.

Under räkenskapsåret har Fredriksskans Fastigheter AB förvärvats och en fastighet i Nybro har avyttrats.

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

Räkenskapsårets resultat har under året påverkats negativt av stora reparationskostnader i samband med att nya hyresgäster tagit lokaler i bruk.

Risker

Koncernen står väl rustad med god likviditet och soliditet.

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. Bolagets genomsnittliga ränta förväntas sjunka under kommande år.

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.

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Totalt
Koncernen			
Ingående balans 2024-07-01	634	227 211	227 845
Diffrens vid förvärv av dotterbolag		-440	-440
Årets resultat		915	915
Utgående balans 2025-06-30	634	227 686	228 320

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fria reserver	Årets resultat
Moderbolaget				
Ingående balans 2024-07-01	634	127	6 809	14 976
Omföring föregående års resultat			14 976	-14 976
Årets resultat				-386
Utgående balans 2025-06-30	634	127	21 785	-386

Solbacka Gård AB
556179-1582

3

Koncernens resultat och ställning

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	77 006	102 044	139 684	133 519	128 904
Resultat efter finansiella poster	3 299	1 611	10 220	17 468	20 050
Balansomslutning	544 780	482 452	478 904	479 553	465 425
Soliditet	41,9 %	47,5 %	47,6 %	45,9 %	44,2 %

Moderbolagets resultat och ställning

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	422	1 208	970	832	829
Resultat efter finansiella poster	288	16 070	539	225	432
Balansomslutning	35 625	36 855	19 847	20 016	20 675
Soliditet	63,5 %	62,7 %	41,5 %	39,0 %	36,7 %

Definitioner av nyckeltalen: Se tilläggsupplysningar

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst, kronor	21 785 260
Årets resultat, kronor	<u>-386 122</u>
Kronor	21 399 138

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs, kronor	21 399 138
-------------------------------	------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-07-01	2023-07-01
Koncernen	Not	2025-06-30	2024-06-30
Nettoomsättning	1,2	77 006	102 044
Övrig rörelseintäkter		<u>10 860</u>	<u>8 897</u>
Summa intäkter		87 866	110 941
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-17 224	-44 532
Externa kostnader fastighetsförvaltning		-38 426	-33 806
Övriga externa kostnader	3	-907	-4 287
Personalkostnader	4	-3 406	-4 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	<u>-15 547</u>	<u>-12 214</u>
		-75 510	-99 778
Rörelseresultat		12 356	11 163
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		27	17
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		916	1 047
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-10 000</u>	<u>-10 616</u>
		-9 057	-9 552
Resultat efter finansiella poster		3 299	1 611
Skatt på årets resultat	7	-2 384	-1 866
Årets resultat		<u>915</u>	<u>-255</u>

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Koncernen		2025-06-30	2024-06-30
Anläggningstillgångar	Not		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	5	476 735	391 094
Inventarier	6	<u>3 504</u>	<u>387</u>
		480 239	391 481
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra aktier och andelar		<u>185</u>	<u>165</u>
		185	165
Summa anläggningstillgångar		480 424	391 646
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Färdiga varor och handelsvaror		6 885	23 279
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 294	9 968
Aktuell skattefordran		7 865	6 604
Övriga fordringar		295	1 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>731</u>	<u>1 086</u>
		15 185	19 522
Kortfristiga placeringar	8	34	19
Kassa och bank		42 252	44 903
Summa omsättningstillgångar		64 356	87 723
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>544 780</u>	<u>479 369</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Koncernen	Not	2025-06-30	2024-06-30
Eget kapital	9		
Aktiekapital (6 344 aktier)		634	634
Annat kapital inklusive årets resultat		<u>227 686</u>	<u>227 210</u>
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		228 320	227 844
Avsättningar	10	20 673	18 940
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		<u>168 618</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		168 618	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		99 982	198 417
Leverantörsskulder		3 381	10 747
Övriga skulder		12 941	12 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>10 864</u>	<u>11 278</u>
Summa kortfristiga skulder		127 169	232 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>544 780</u>	<u>479 369</u>

KASSAFLÖDESANALYS

Koncernen	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 155	11 163
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26 809	12 288
Erhållen ränta m.m.	916	1 064
Erlagd ränta	-10 000	-10 616
Betald inkomstskatt	-120	-1 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	19 760	12 791
Förändringar från förändringar i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av varulager	16 395	18 504
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	4 337	-3 223
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	63 201	4 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 693	32 211
Investeringsverksamheten		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-106 344	-12 776
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-106 344	-12 776
Finansieringsverksamheten		
Amortering kortfristiga skulder	-	-4 176
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-4 176
Förändring av likvida medel	-2 651	15 259
Likvida medel vid årets början	44 903	29 644
Likvida medel vid årets slut	<u>42 252</u>	<u>44 903</u>

RESULTATRÄKNING

Moderbolaget	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Nettoomsättning	1,2	392	1 158
Övriga rörelseintäkter		<u>30</u>	<u>50</u>
Summa rörelseintäkter		422	1 208
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-487	-324
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	<u>-83</u> -570	<u>-98</u> -422
Rörelseresultat		-148	786
Resultat från finansiella investeringar			
Aktieutdelning från dotterföretag		-	15 000
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		793	674
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-357</u> 436	<u>-390</u> 15 284
Resultat efter finansiella poster		288	16 070
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		200	592
Lämnat koncernbidrag		-1 000	-1 800
Upplösning av periodiseringsfond		<u>125</u> -675	<u>115</u> -1 093
Resultat före skatt		-387	14 977
Skatt på årets resultat	7	1	-1
Årets resultat		<u>-386</u>	<u>14 976</u>

BALANSRÄKNINGAR**TILLGÅNGAR**

		2025-06-30	2024-06-30
Moderbolaget			
Anläggningstillgångar	Not		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	5	830	830
Maskiner och inventarier	6	<u>83</u>	<u>166</u>
		913	996
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		8 465	8 548
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Färdiga varor och handelsvaror		17	18
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		85	141
Fordringar hos koncernföretag		3 746	19 095
Övriga fordringar		277	212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>98</u>	<u>117</u>
		4 206	19 565
Kassa och bank		22 937	8 674
Summa omsättningstillgångar		27 160	28 257
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>35 625</u>	<u>36 805</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Moderbolaget	Not	2025-06-30	2024-06-30
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		21 785	6 809
Årets resultat		<u>-386</u>	<u>14 976</u>
		21 399	21 785
Summa eget kapital		22 160	22 546
Obeskattade reserver	14	595	720
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 000	1 800
Övriga skulder		11 797	11 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>73</u>	<u>146</u>
Summa kortfristiga skulder		12 870	13 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>35 625</u>	<u>36 805</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Moderbolaget		
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-148	786
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	83	98
Erhållen ränta m.m.	793	674
Erlagd ränta	-357	-390
Betald inkomstskatt	1	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	372	1 167
Förändringar från förändringar i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av varulager	-	9
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	15 360	3 997
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga skulder	-669	2 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 063	7 270
Investeringsverksamheten		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Erhållet koncernbidrag	200	592
Lämnat koncernbidrag	-1 000	-1 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800	-1 208
Förändring av likvida medel	14 263	6 062
Likvida medel vid årets början	8 674	2 612
Likvida medel vid årets slut	<u>22 937</u>	<u>8 674</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 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

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 balansomslutningen

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Inköp/försäljning inom koncernen	Koncernen		Moderbolaget	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	-	-	51 %	15%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	-	-	-	-
Not 2 Omsättning per rörelsegren				
Handelsrörelse	18 172	45 303	15	121
Fastighetsförvaltning	58 834	59 068	377	1 087
Övriga intäkter	<u>659</u>	<u>6 570</u>	<u>30</u>	<u>-</u>
	77 665	110 941	422	1 208
Not 3 Ersättning till revisorer				
<i>Ernst&Young AB</i>				
Revision	272	268	68	65
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	<u>26</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	298	274	68	65

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

Medeltalet anställda	Koncernen		Moderbolaget	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Medeltal anställda	5	5	-	-
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	847	979	-	-
Pensionskostnader	<u>-</u>	<u>-</u>	-	-
	847	979	-	-
Övriga anställda:				
Löner och ersättningar	1 607	1 915	-	-
Sociala kostnader	902	1 307	-	-
(Varav pension)	<u>(118)</u>	<u>(172)</u>	-	-
	2 509	3 222	-	-
Summa styrelse och övriga	3 356	4 201	-	-

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
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	539 570	527 068	4 582	4 582
Inköp	121 048	12 517	-	-
Försäljningar/utrangeringar	<u>-6 418</u>	<u>-15</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ack. anskaffningsvärden	654 200	539 570	4 582	4 582
Ingående avskrivningar	-163 856	-152 710	-3 752	-3 752
Förvärvade avskrivningar	-17 787			
Årets avskrivningar	-15 444	-11 161	-	-
Försäljningar/utrangeringar	<u>2 269</u>	<u>15</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ack. avskrivningar	-194 818	-163 856	-3 752	-3 752
Planenligt restvärde	459 382	375 714	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	-8 481	-7 979	-	-
Årets avskrivningar	-307	-502	-	-
Försäljningar	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ack. avskrivningar	-8 788	-8 481	-	-
Planenligt restvärde uppskrivningar	14 312	14 619	-	-
Byggnadsinventarier				
Ingående anskaffningsvärde	5 599	5 946	-	-
Inköp	3 094	259	-	-
Utrangeringar	<u>-</u>	<u>-606</u>	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	8 693	5 599	-	-
Ingående avskrivningar	-4 838	-5 129	-	-
Årets avskrivningar	-814	-315	-	-
Utrangeringar	<u>-</u>	<u>606</u>	-	-
Utgående ack. avskrivningar	-5 652	-4 838	-	-
Planenligt restvärde	3 041	761	-	-
Summa utgående planenligt restvärde	476 735	391 094	830	830

Not 5, forts.	Koncernen		Moderbolaget	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Redovisat värde byggnader	404 427	327 430	0	0
Redovisat värde markanläggningar	-	-	-	-
Redovisat värde mark	69 268	62 903	830	830
Redovisat värde byggnadsinventarier	3 039	761	0	0
Summa	476 735	391 094	830	830
Taxeringsvärden				
Byggnader	501 996	430 305	9 542	8 295
Mark	173 359	155 209	2 975	2 479
	675 355	585 514	12 517	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 1 020 000 tkr (947 000 tkr) och för moderbolaget till 25 500 tkr (25 500 tkr).

Not 6 Inventarier	Koncernen		Moderbolaget	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Ingående anskaffningsvärde	3 730	5 371	1 322	1 322
Årets inköp	4 139	-	-	-
Försäljning/utrangeringar	-	-1 641	-	-
Utgående anskaffningsvärde	7 869	3 730	1 322	1 322
Ingående planenliga avskrivningar	-3 343	-4 664	-1 156	-1 058
Försäljning/utrangeringar	-	1 557	-	-
Årets avskrivningar	-1 022	-236	-83	-98
Utgående planenliga avskrivningar	-4 365	-3 343	-1 239	-1 156
Utgående planenligt restvärde	3 504	387	83	166
Not 7 Årets skattekostnad				
Aktuell skatt	-120	-1 108	1	-1
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 264	758	-	-
Redovisad skattekostnad	-2 384	-1 866	1	-1
Avstämning av effektiv skattesats				
Skatt redovisat resultat enligt gällande skattesats	- 680	-332	80	-3 085
Förändring av temporära skillnader i förvärvade tillgångar där skatt ej värderats till 20,6 %	-105	-163	-	-
Skatteeffekt ej skattepliktiga intäkter	2 171	-	-	3 084
Skatteeffekt ej värderat underskottsavdrag	-2 757	-	-75	-
Skatteeffekt ej avdragsgilla poster	-988	-1 371	-4	-
Redovisad skatt	-2 384	-1 866	1	-1
Effektiv skattesats	72 %	116 %	- %	- %

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	21 785 260
Årets resultat, kronor	<u>-386 122</u>
Kronor	21 399 138

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs, kronor	21 399 138
-------------------------------	------------

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Not 10 Avsättningar				
Garantiåtaganden	356	356	-	-
Uppskjuten skatt	<u>20 317</u>	<u>18 584</u>	=	=
	20 673	18 940	-	-
Uppskjuten skatt temporär skillnad	24 571	22 838	-	-
Uppskjuten skattefordran realisationsförlust	<u>-4 254</u>	<u>-4 254</u>	-	-
Nettoredovisad uppskjuten skatt	20 317	18 584	-	-

Not 11 Långfristiga skulder

Ingående värde	0	-	-	-
Upptagna lån	74 325	-	-	-
Amortering	-4 141	-	-	-
Omklassificering	<u>98 434</u>	-	-	-
Utgående värde	168 618	-	-	-

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner, semester, soc. avgifter	810	840	-	-
Förutbetalda hyresintäkter	6 535	6 359	-	-
Fastighetsskatt	2 759	2 819	63	54
Upplupna räntor	244	863	-	-
Övriga poster	<u>514</u>	<u>397</u>	<u>10</u>	<u>92</u>
	10 864	11 278	73	146

Solbacka Gård AB
556179-1582

19

Not 13 Andelar i dotterföretag

Företagsnamn	Org.nr	Säte	Eget Kapital	Resultat
<i>Direkt ägda:</i>				
Agona Fastigheter AB	556192-1056	Kalmar	154 506	8 372
Scan-Möre AB	556293-4777	Helsingborg	22 465	-149
<i>Indirekt ägda via Agona-koncernen:</i>				
Kakelduvan Fastigheter AB	556416-3821	Kalmar	28 295	-1 213
Kopparlagaren Fastigheter i Kalmar AB	556974-0227	Kalmar	36 540	-634
Agona Industrifastigheter AB	559252-2048	Kalmar	2 324	90
Fredriksskans Fastigheter AB	559210-7378	Kalmar	5 163	-770
FR Amerikavägen 1 KB	916628-9745	Stockholm	5 111	984

	Antal andelar	Kapitalandel	Bokfört värde
<i>Direkt ägda:</i>			
Agona Fastigheter AB	90 000	100,0 %	4 311
Scan-Möre 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
Kopparlagaren Fastigheter i Kalmar AB	50 000	100,0 %	30 300
Agona Industrifastigheter AB	250	100,0 %	16 354
Fredriksskans Fastigheter AB	50 000	100,0 %	9 513

Not 14 Obeskattade reserver	Koncernen		Moderbolaget	
	2023/24	2022/23	2024/25	2023/24
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>	<u>180</u>
	-	-	720	720

Not 15 Ställda panter och eventalförpliktelser

Ställda panter


Fastighetsinteckningar	417 281	363 156	4 800	4 800
Depåkonto	62	94	-	-
Aktier i depå	115	57	-	-

Eventalförpliktelser

Borgensåtagande för dotterbolag	-	-	70 491	70 491
---------------------------------	---	---	--------	--------

Årsredovisningens innehåll blev klar och undertecknad av
samtliga

Kalmar 2025-12-18



Hans Svensson
Verkställande direktör



Anders Dahlström
Styrelseordförande

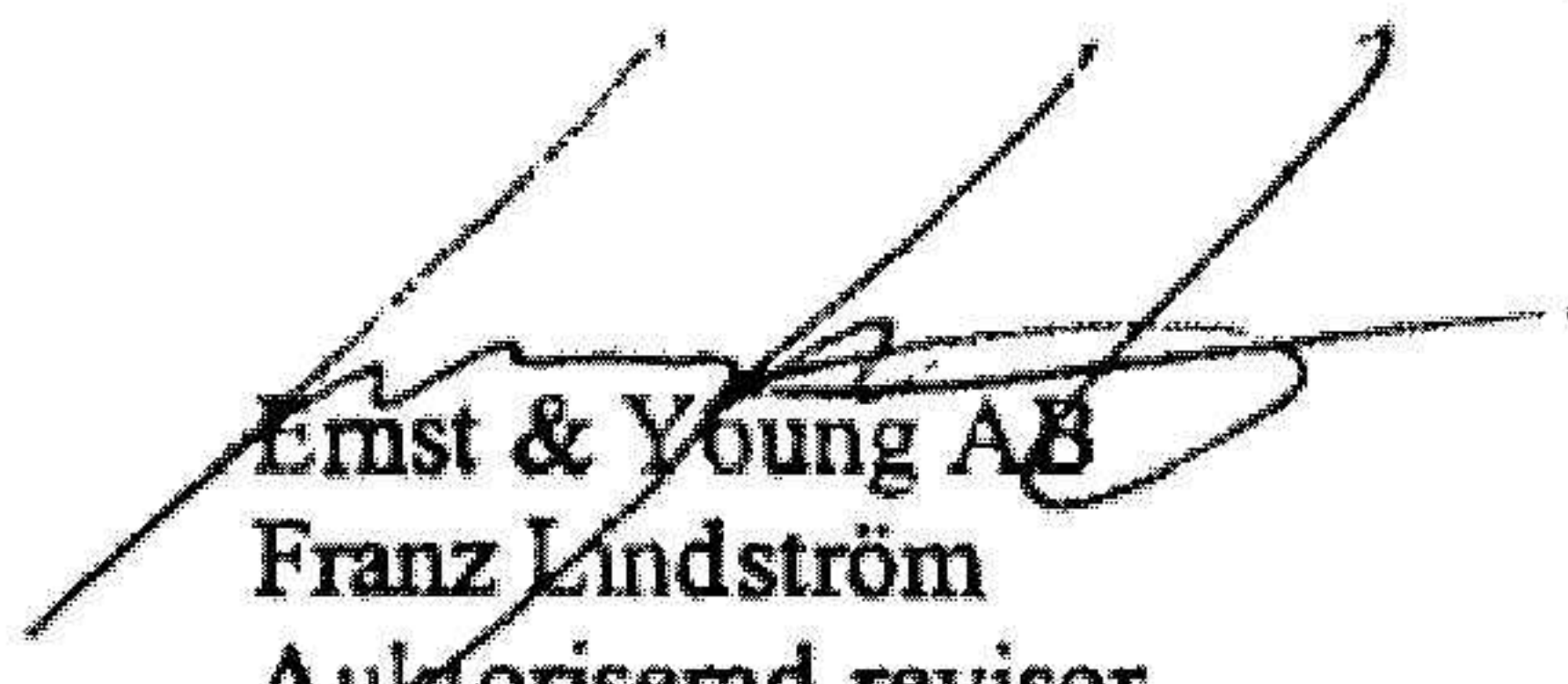


Johanna Svensson



Daniel Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 18 december 2025



Ernst & Young AB
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Shape the future
with confidence

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 Aktieföretag för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionssed 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 aktieföretagslagen, 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 aktieföretagslagen.

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 aktieföretagslagen.

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 aktieföretagslagen.

Kalmar den 18 december 2025

Ernst & Young AB


Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Shape the future
with confidence

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 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 revisionssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.