

Årsredovisning

för

Ågruppen Fastigheter AB

556650-6415

Räkenskapsåret

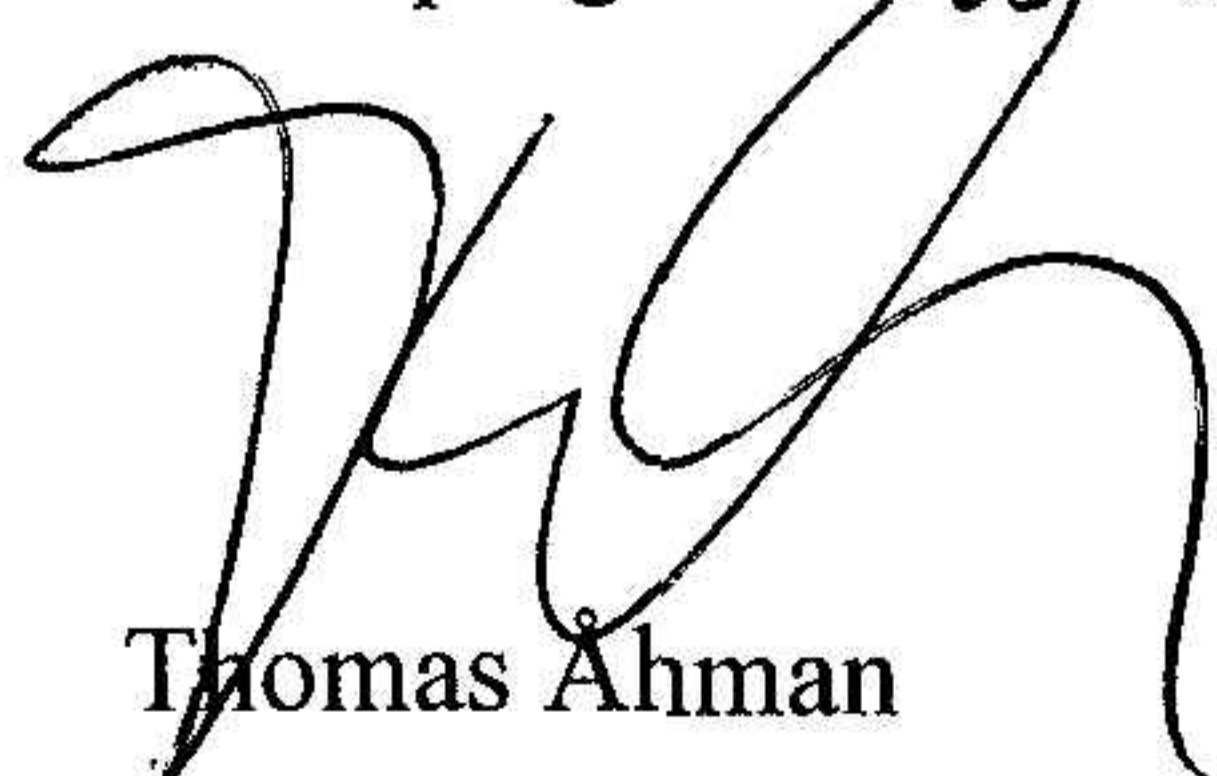
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ågruppen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-05-02



Thomas Ahman

2025062508207

Årsredovisning

för

Ågruppen Fastigheter AB

556650-6415

Räkenskapsåret

2024

2025062508207

Styrelsen för Ågruppen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom samt värdepapper och annan lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Delfinen 2 i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 576	12 308	10 991	9 692
Resultat efter finansiella poster	7 978	7 290	5 856	3 401
Soliditet (%)	26	13	1	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	734 766	10 585 140	11 439 906
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			10 585 140	-10 585 140	0
Årets resultat				14 589 021	14 589 021
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	11 319 906	14 589 021	26 028 927

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 550 000 kr (1 550 000 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 319 906
årets vinst	14 589 021
	25 908 927

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (18 450 kronor per aktie)	18 450 000
till aktieägare återbetalas aktieägartillskott	1 550 000
i ny räkning överföres	5 908 927
	25 908 927

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

13 575 533

12 307 950

Övriga rörelseintäkter

3 686

87 017

Summa rörelseintäkter

13 579 219

12 394 967

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 014 216

-3 335 949

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-923 938

-911 180

Summa rörelsekostnader

-4 938 154

-4 247 129

Rörelseresultat

8 641 065

8 147 838

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1 861 484

2 081 586

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-2 524 481

-2 939 449

Summa finansiella poster

-662 997

-857 863

Resultat efter finansiella poster

7 978 068

7 289 975

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

12 565 225

8 445 480

Förändring av periodiseringsfonder

-3 414 633

-2 380 952

Förändring av överavskrivningar

-429 396

-1 297 936

Summa bokslutsdispositioner

8 721 196

4 766 592

Resultat före skatt

16 699 264

12 056 567

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 110 243

-1 471 427

Årets resultat

14 589 021

10 585 140

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	51 027 320	51 552 120
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 972 865	3 372 003
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 873 677	1 484 927
Summa materiella anläggningstillgångar		55 873 862	56 409 050

Summa anläggningstillgångar 55 873 862 56 409 050

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		52 572	338 632
Fordringar hos koncernföretag	8	66 864 888	57 547 034
Övriga fordringar		2 548	1 774
Summa kortfristiga fordringar		66 920 008	57 887 440

Summa omsättningstillgångar 66 920 008 57 887 440

SUMMA TILLGÅNGAR 122 793 870 114 296 490

90

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 319 906

734 765

Årets resultat

14 589 021

10 585 140

Summa fritt eget kapital

25 908 927

11 319 905

Summa eget kapital

26 028 927

11 439 905

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5 795 585

2 380 952

Akkumulerade överavskrivningar

1 727 332

1 297 936

Summa obeskattade reserver

7 522 917

3 678 888

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

10

81 417 363

83 216 643

Summa långfristiga skulder

81 417 363

83 216 643

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

1 799 280

1 799 280

Leverantörsskulder

789 772

133 780

Skulder till koncernföretag

11

0

11 060 778

Skatteskulder

3 355 819

1 392 128

Övriga skulder

243 495

285 706

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 636 297

1 289 382

Summa kortfristiga skulder

7 824 663

15 961 054

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

122 793 870

114 296 490

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	1 860 545	2 080 013
	1 860 545	2 080 013

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	601 359	975 445
	601 359	975 445

20

2025062508213

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 469 834	58 202 563
Inköp	0	267 271
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 469 834	58 469 834
Ingående avskrivningar	-6 917 714	-6 395 587
Årets avskrivningar	-524 800	-522 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 442 514	-6 917 714
Utgående redovisat värde	51 027 320	51 552 120

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	151 500 000	151 500 000
	151 500 000	151 500 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 142 668	3 890 534
Inköp	0	252 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 142 668	4 142 668
Ingående avskrivningar	-770 665	-381 612
Årets avskrivningar	-399 138	-389 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 169 803	-770 665
Utgående redovisat värde	2 972 865	3 372 003

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 484 927	472 038
Inköp	388 750	1 012 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 873 677	1 484 927
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	1 873 677	1 484 927

2025062508213

Handwritten signature

2025062508214

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Cashpool	-4 978 512	0
Övriga fordringar till koncernföretag	71 843 400	57 547 034
	66 864 888	57 547 034

I posten fordringar hos koncernföretag ingår en fordran på koncernkonto med årets belopp mot moderbolaget. Klassificering av fordran sker som fordringar hos koncernföretag och inte som Kassa/Bank eftersom det är moderbolaget som är extern kontohavare hos banken.

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	74 220 243	76 019 523
	74 220 243	76 019 523

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 83 216 643 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	81 417 363	83 216 643
	81 417 363	83 216 643
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 799 280	1 799 280
	1 799 280	1 799 280

Not 11 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Cashpool	0	19 506 258
Övriga fordringar till koncernföretag	0	-8 445 480
	0	11 060 778

I posten skulder till koncernföretag ingår en skuld på koncernkonto med föregående års belopp mot moderbolaget. Klassificering av skulden sker som skulder hos koncernföretag och inte som Kassa/Bank eftersom det är moderbolaget som är extern kontohavare hos banken.

92


2025062508214

2025062508215

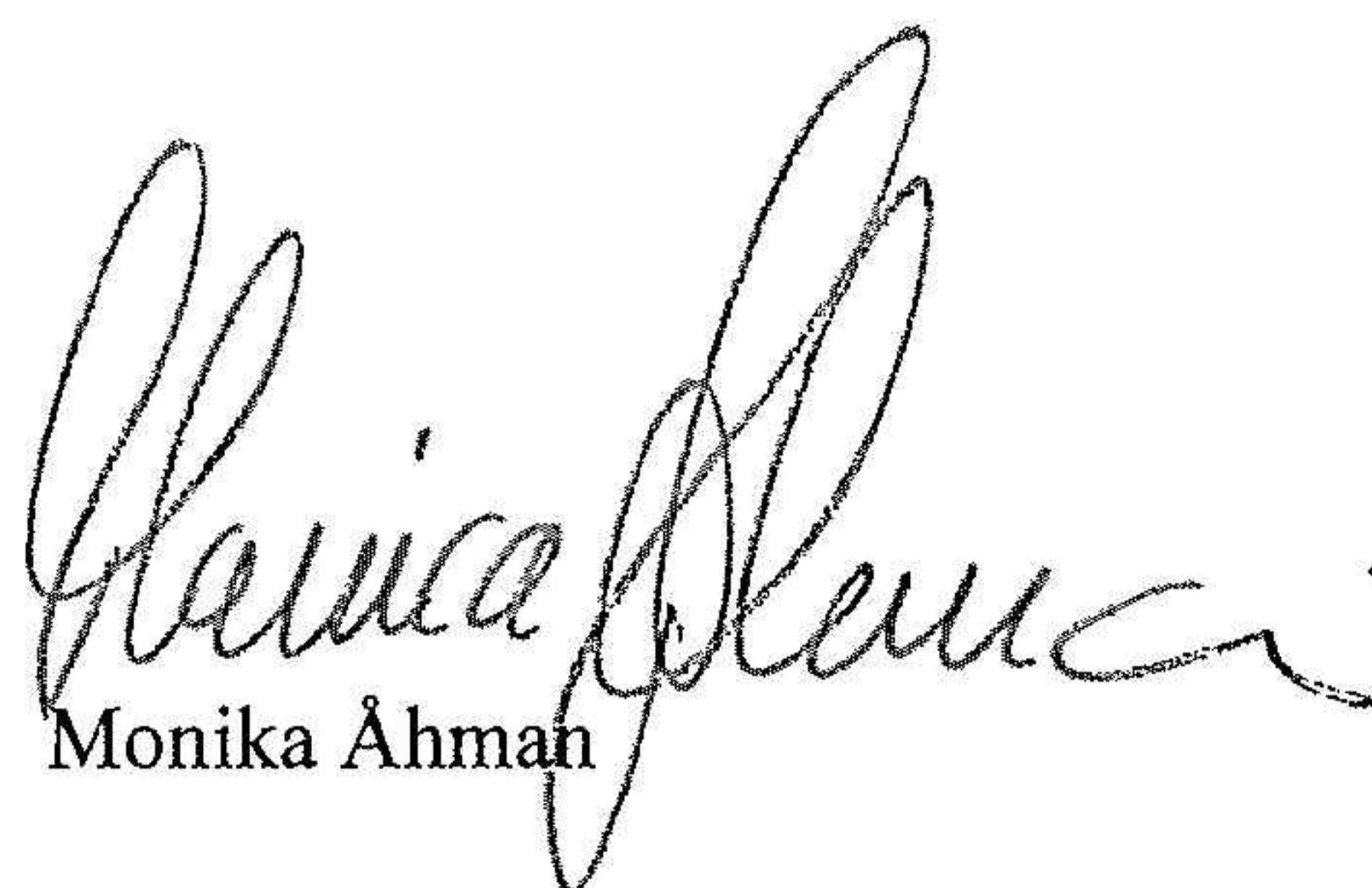
Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.


Linköping 2025-05-02



Thomas Åhman
Ordförande




Monika Åhman



Oscar Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingebjerg
Auktoriserad revisor

2025062508215

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ågruppen Fastigheter AB, org.nr 556650-6415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ågruppen Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ågruppen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Ågruppen Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ågruppen Fastigheter 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Ågruppen Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ågruppen Fastigheter 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 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.

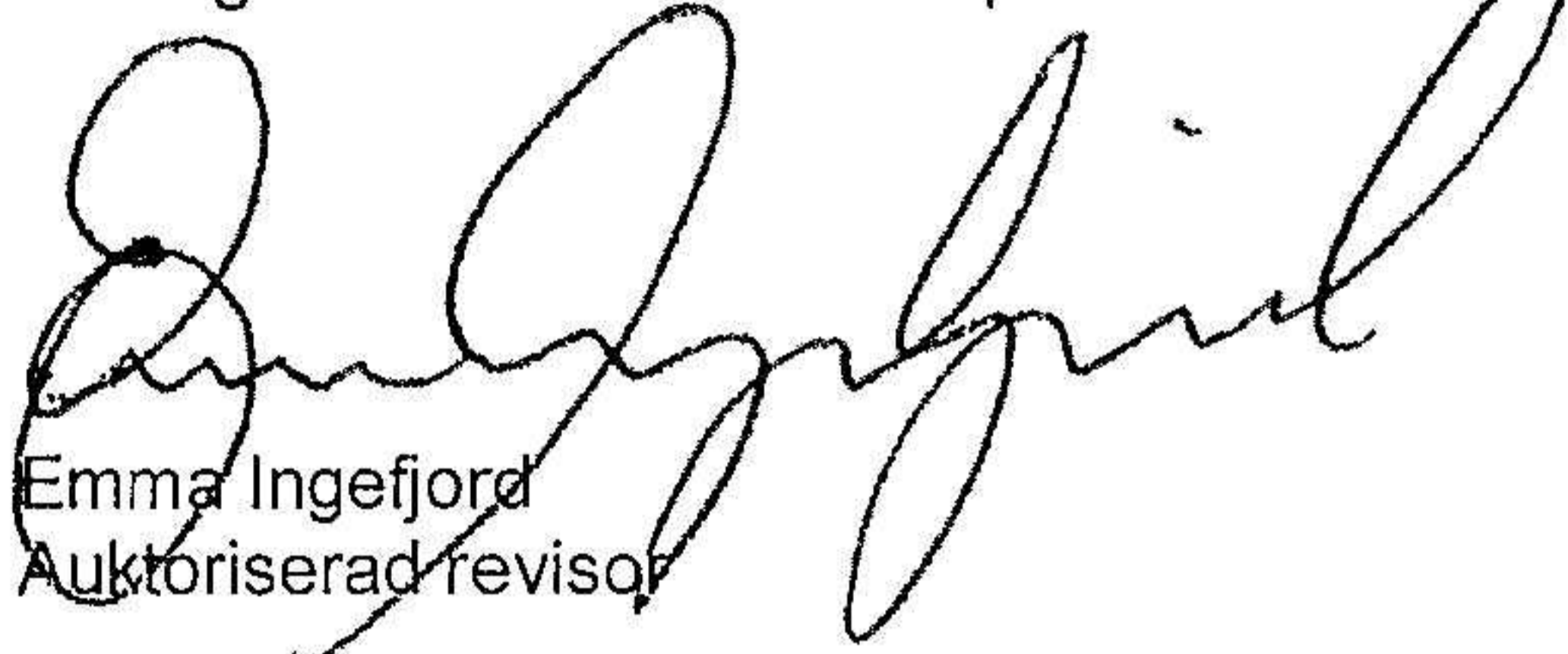
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Linköping den 2 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor