

# Årsredovisning

för

## aga egendomsaffär AB

556321-7271

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i aga egendomsaffär AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2022-06-30

  
Andreas Olofsson

Styrelsen och verkställande direktören för aga egendomsaffär AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolaget har under året varit verksamma inom fastighetsmäkleri avseende befintliga fastigheter och bostäder i Örebro. Företaget har historiskt vuxit på ett lönsamt sätt på denna marknad och avser att stärka sin marknadsposition på marknaden genom att utveckla mäklarorganisationen, marknadsföringen och arbetet med kund.

Företaget har sitt säte i Örebro.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget står liksom andra inför utmaningen av COVID-19 sedan mars 2020. Företagets påverkan av pandemin har hittills varit begränsad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	21 459	18 175	16 534	15 049
Resultat efter finansiella poster	3 184	2 505	1 875	1 915
Soliditet (%)	35	33	25	40

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 418 315	1 749 856	4 288 171
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning			1 749 856	-1 749 856	0
Årets resultat				2 453 851	2 453 851
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 168 171</b>	<b>2 453 851</b>	<b>3 742 022</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 168 171
årets vinst	2 453 851
	<b>3 622 022</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 622 022
	<b>3 622 022</b>

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		21 458 578	18 175 283
Övriga rörelseintäkter		15 704	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>21 474 282</b>	<b>18 175 283</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Inköp av tjänster		-1 913 463	-1 348 027
Övriga externa kostnader		-4 606 599	-4 455 508
Personalkostnader	2	-11 344 230	-9 209 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 769	-86 896
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 954 061</b>	<b>-15 099 657</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 520 221</b>	<b>3 075 626</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-335 798	-570 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-888
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-335 798</b>	<b>-570 908</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 184 423</b>	<b>2 504 718</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-75 000
Förändringar av överavskrivningar		4 674	-33 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 674</b>	<b>-108 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 189 097</b>	<b>2 396 718</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-735 246	-646 862
<b>Årets resultat</b>		<b>2 453 851</b>	<b>1 749 856</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier och bilar	3	255 588	341 588
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	44 926	48 695
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>300 514</b>	<b>390 283</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	2 447 524	916 412
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	211 908	211 908
Andra långfristiga fordringar	7	0	600 356
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 659 432</b>	<b>1 728 676</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 959 946</b>	<b>2 118 959</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		21 500	1 119 885
Övriga fordringar		248 976	132 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		188 259	242 785
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>458 735</b>	<b>1 495 178</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		3 023 585	5 542 168
Redovisningsmedel		4 476 088	4 054 340
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 499 673</b>	<b>9 596 508</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 958 408</b>	<b>11 091 686</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

10 918 354

13 210 645

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 168 171	2 418 316
Årets resultat		2 453 851	1 749 856
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 622 022</b>	<b>4 168 172</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 742 022</b>	<b>4 288 172</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		55 326	60 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>55 326</b>	<b>60 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	1 593 766
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 593 766</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Depositioner av klientmedel		4 476 088	4 054 340
Leverantörsskulder		668 746	690 204
Övriga skulder		996 886	1 715 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		979 286	808 581
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 121 006</b>	<b>7 268 707</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 918 354</b>	<b>13 210 645</b>

## 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:

Inventarier och bilar	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 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 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	14	14

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	789 121	445 013
Inköp	0	344 108
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>789 121</b>	<b>789 121</b>
Ingående avskrivningar	-447 533	-364 406
Årets avskrivningar	-86 000	-83 127
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-533 533</b>	<b>-447 533</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>255 588</b>	<b>341 588</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 393	75 393
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 393</b>	<b>75 393</b>
Ingående avskrivningar	-26 698	-22 929
Årets avskrivningar	-3 769	-3 769
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 467</b>	<b>-26 698</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 926</b>	<b>48 695</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	916 412	774 735
Tillkommande fordringar	3 107 128	141 677
Avgår fusion	-1 576 016	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 447 524</b>	<b>916 412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 447 524</b>	<b>916 412</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 908	211 908
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>211 908</b>	<b>211 908</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>211 908</b>	<b>211 908</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 321 500	1 313 500
Tillkommande fordringar	106 000	8 000
Avyttring	-1 427 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 321 500</b>
Ingående nedskrivningar	-721 144	-151 124
Återförda nedskrivningar	0	0
Avyttring	721 144	
Årets nedskrivningar	0	-570 020
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-721 144</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>600 356</b>

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Den väpnade konflikten som bröt ut i Ukraina under februari 2022 förväntas inte påverka verksamheten väsentligt. Bolaget förväntas klara dess finansiella åtaganden på 12 månaders sikt.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Magnus Olofsson  
Ordförande

Andreas Olofsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

AGA EGENDOMSAFFÄR AB 556321-7271 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLOFSSON

Magnus Olofsson

2022-06-30 15:45:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS OLOFSSON

Andreas Olofsson

2022-06-30 14:59:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANS OLSSON Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

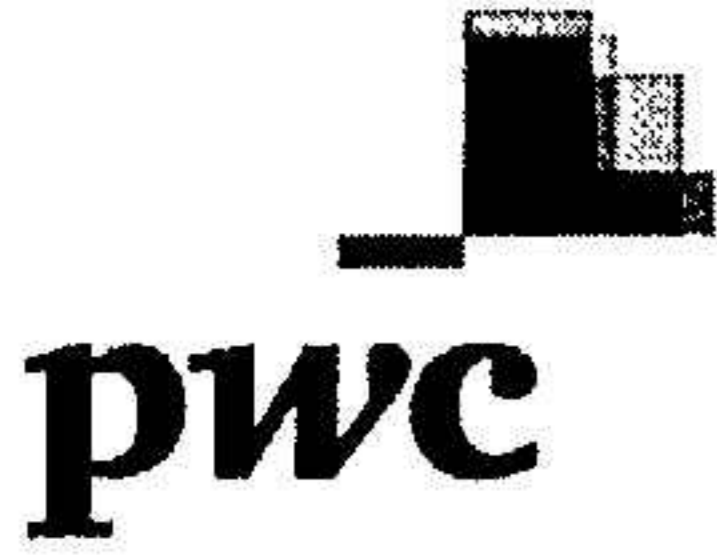
Hans Olsson

2022-06-30 15:47:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022081902818



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i aga egendomsaffär AB, org.nr 556321-7271

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för aga egendomsaffär AB för år 2021.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för aga egendomsaffär AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till aga egendomsaffär AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för aga egendomsaffär AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens 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. Den 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**HANS OLSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**2022-06-30 15:50:15 UTC**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Leveranskanal: E-post

2022081902821