

**Årsredovisning**  
för  
**AGGA Fastighet i Aröd AB**  
559214-8174

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Dejan Gavrilov, Styrelseledamot  
2025-05-16

Styrelsen för AGGA Fastighet i Aröd 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*

Verksamheten består av förvaltning och uthyrning av fastigheter i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 926	1 686	1 551	1 069
Resultat efter finansiella poster	-435	-428	-101	-676
Soliditet (%)	15	17	20	20

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Aktieägar- tillskott</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 100 000	-1 010 492	-427 576	<b>2 711 932</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			427 576	-427 576	<b>0</b>
Årets resultat				-434 871	<b>-434 871</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 100 000</b>	<b>-582 916</b>	<b>-1 290 023</b>	<b>2 277 061</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 100 000 (4 100 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 661 932
årets förlust	-434 871
	<b>2 227 061</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 227 061
	<b>2 227 061</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 926 012	1 686 448
Övriga rörelseintäkter		1 776	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 927 788</b>	<b>1 686 448</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-2 368	0
Övriga externa kostnader		-960 399	-808 230
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-641 458	-611 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 604 225</b>	<b>-1 419 464</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>323 563</b>	<b>266 984</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-758 434	-694 613
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-758 434</b>	<b>-694 560</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-434 871</b>	<b>-427 576</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-434 871</b>	<b>-427 576</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-434 871</b>	<b>-427 576</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 214 195	14 815 929
Inventarier, verktyg och installationer	4	391 049	68 083
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 605 244</b>	<b>14 884 012</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 605 244</b>	<b>14 884 012</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		107 520	0
Övriga fordringar		661	5 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 270	46 872
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>156 451</b>	<b>52 593</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		156 679	1 310 133
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>156 679</b>	<b>1 310 133</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>313 130</b>	<b>1 362 726</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 918 374</b>	<b>16 246 738</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 661 932	3 089 508
Årets resultat		-434 871	-427 576
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 227 061</b>	<b>2 661 932</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 277 061</b>	<b>2 711 932</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 640 288	11 266 292
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 640 288</b>	<b>11 266 292</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		626 004	626 004
Leverantörsskulder		83 003	49 228
Skulder till koncernföretag		962 181	1 465 931
Övriga skulder		71 638	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		258 199	127 351
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 001 025</b>	<b>2 268 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 918 374</b>	<b>16 246 738</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. Företaget tillämpar förenklingsreglerna i K2.

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

Företaget innehar fastigheten Göteborg Backa 192:12

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 861 620	16 861 620
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 861 620</b>	<b>16 861 620</b>
Ingående avskrivningar	-2 045 691	-1 443 957
Årets avskrivningar	-601 734	-601 734
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 647 425</b>	<b>-2 045 691</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 214 195</b>	<b>14 815 929</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 389 000	6 389 000
Taxeringsvärden mark	1 154 000	1 154 000
	<b>7 543 000</b>	<b>7 543 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 000	95 000
Inköp	362 690	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>457 690</b>	<b>95 000</b>
Ingående avskrivningar	-26 917	-17 417
Årets avskrivningar	-39 724	-9 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-66 641</b>	<b>-26 917</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>391 049</b>	<b>68 083</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Del av långfristig skuld som förfaller till betalning efter 5 år	8 762 276	8 136 272
	<b>8 762 276</b>	<b>8 136 272</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11.892.296 kronor (10.880.800 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 640 288	11 266 292
	<b>10 640 288</b>	<b>11 266 292</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	626 004	626 004
	<b>626 004</b>	<b>626 004</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 985 000	11 985 000
	<b>11 985 000</b>	<b>11 985 000</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Företag är ett delägt dotterföretag till D & D AGGA Holding AB, org-nr: 559444-4712, med säte i Göteborgs kommun. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till reglerna i 7 kap. 3 § ÅRL.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 2025-04-29

*Dejan Gavrilov*  
Dejan Gavrilov

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29

*Kristian Thore*  
Kristian Thore  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AGGA Fastighet i Aröd AB, org.nr 559214-8174

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AGGA Fastighet i Aröd AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AGGA Fastighet i Aröd ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

### *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 AGGA Fastighet i Aröd 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AGGA Fastighet i Aröd AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AGGA Fastighet i Aröd AB enligt god revisorsd 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 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*

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 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.

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 revisionsd 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2025-04-29

*Kristian Thore*

Kristian Thore

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR