

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
Ågrens Fastighets AB
Org.nr. 556598-9638

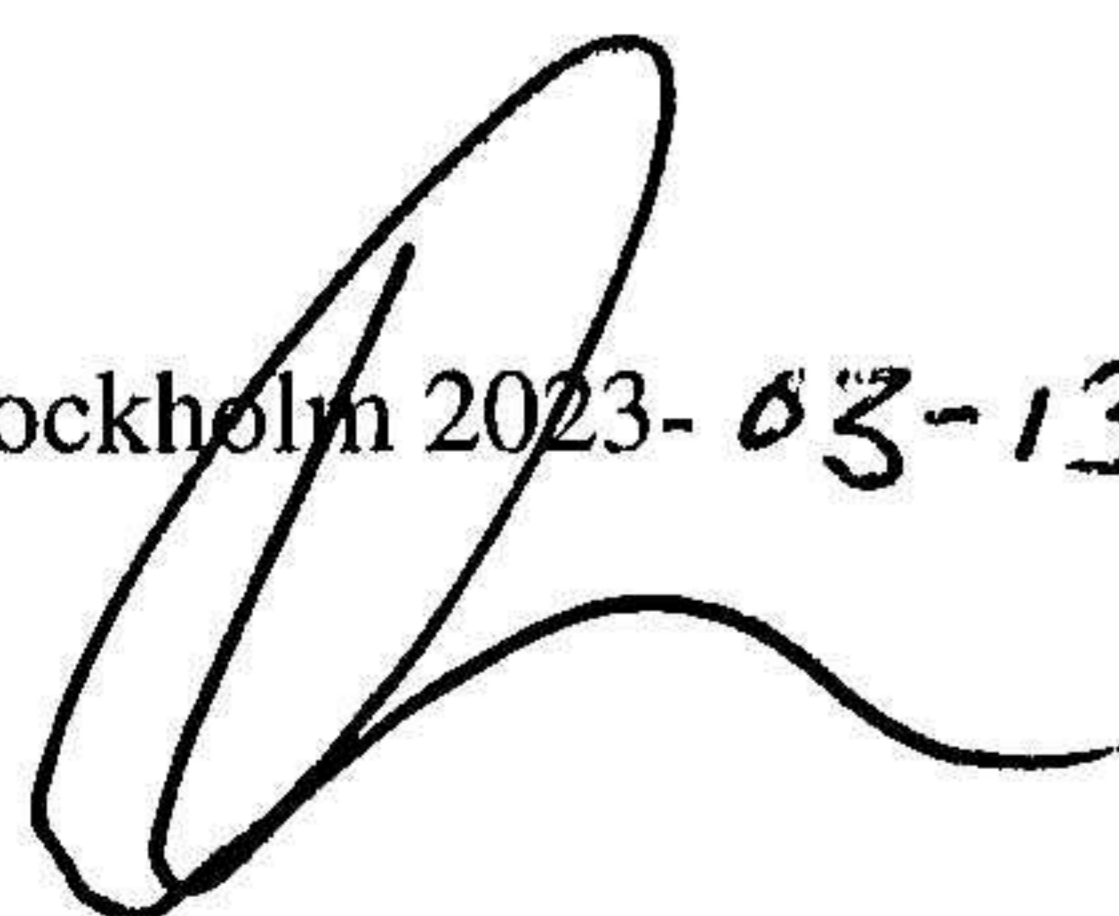
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	5
-balansräkning	6
-kassaflödesanalys	8
-noter	10
-underskrifter	18

Undertecknad styrelseledamot i Ågrens Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *13/3* 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2023- *03-13*



Magnus Runestam

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

för

Ågrens Fastighets AB

Org.nr. 556598-9638

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	5
-balansräkning	6
-kassaflödesanalys	8
-noter	10
-underskrifter	18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning samt ekonomi- och redovisningsverksamhet.

Företagets säte är Södertälje.

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	164 589 611	243 872 136	247 125 149	328 766 749	321 589 029
Res. efter finansiella poster	16 716 299	68 172 852	1 166 909	6 939 682	1 577 443
Balansomslutning	16 206 918	93 295 856	50 895 389	69 116 238	72 689 303
Soliditet (%)	99,93	75,54	7,01	11,08	7,10
Antal anställda	12	33	52	62	58

Flerårsjämförelse*, moderbolag

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	15 955 854	68 650 500	-231	4 991 559	4 038 957
Balansomslutning	16 206 918	71 252 064	2 601 564	17 610 365	6 333 247
Soliditet (%)	99,93	99,98	99,61	43,10	88,42
Antal anställda	0	0	0	0	0

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Ågrens Fastigheter ägs av privatpersoner.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets dotterbolag Grossistcentralen i Stockholm AB avyttras framgångsrikt under 2022.

Grossistcentralen i Stockholm AB ägs ny till 100% av Humble Group (publ) 556794-4797. Företagets säte är Stockholm kommun i Stockholms län.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämman de inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	300 000	0	70 181 513	0	70 481 513
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare		0	-71 001 000	0	-71 001 000
Årets resultat			16 716 406	0	16 716 406
Belopp vid årets utgång	300 000	0	15 896 919	0	16 196 919

Förändringar i eget kapital, moderbolag

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	300 000	20 000	70 921 957
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-71 001 000
Årets vinst			15 955 961
Belopp vid årets utgång	300 000	20 000	15 876 918

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-79 043
årets vinst	15 955 961
	15 876 918

Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	8 001 000
i ny räkning överföres	7 875 918
	15 876 918

Ågrens Fastighets AB
556598-9638

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 8 001 000,00 kr. vilket motsvarar 2 667,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2023031410290

Penneo dokumentnyckel: GW6YV-XL2ZX-VELVY-J40FB-HBHHO-QXBMF

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	3	164 589 611	243 872 136	0	0
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		0	-13 889 552	0	0
Övriga rörelseintäkter	4	29 627	3 569 961	0	0
		<u>164 619 238</u>	<u>233 552 545</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader					
Handelsvaror		-136 250 053	-185 067 582	0	0
Övriga externa kostnader	5, 6	-21 190 138	-30 985 677	-44 676	0
Personalkostnader	7	-7 363 106	-17 338 641	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-292 280	-2 540 239	0	0
		<u>-165 095 577</u>	<u>-235 932 139</u>	<u>-44 676</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		-476 339	-2 379 594	-44 676	0
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	17 218 235	70 778 025	16 000 000	68 650 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 922	130 588	7 452	500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 519	-356 167	-6 922	0
		<u>17 192 638</u>	<u>70 552 446</u>	<u>16 000 530</u>	<u>68 650 500</u>
Resultat efter finansiella poster		16 716 299	68 172 852	15 955 854	68 650 500
Resultat före skatt		16 716 299	68 172 852	15 955 854	68 650 500
Skatt på årets resultat	9	107	-1 263 693	107	-107
Årets resultat		<u>16 716 406</u>	<u>66 909 159</u>	<u>15 955 961</u>	<u>68 650 393</u>

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill	10	0	0	0	0
		0	0	0	0
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	11	0	0	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	12	0	2 970 300	0	0
		0	2 970 300	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	13	0	0	0	2 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	8 000 000	979 060	8 000 000	0
Andra långfristiga fordringar	15	0	60 500 000	0	60 500 000
		8 000 000	61 479 060	8 000 000	62 500 000
Summa anläggningstillgångar		8 000 000	64 449 360	8 000 000	62 500 000
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		0	22 245 001	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	0	6 200 000
Övriga fordringar		4 335	1 070 894	4 335	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	0	2 978 536	0	0
		4 335	26 294 431	4 335	6 200 000
Kassa och bank					
Kassa och bank	19	8 202 583	2 552 065	8 202 583	2 552 064
		8 202 583	2 552 065	8 202 583	2 552 064
Summa omsättningstillgångar		8 206 918	28 846 496	8 206 918	8 752 064
SUMMA TILLGÅNGAR		16 206 918	93 295 856	16 206 918	71 252 064
EGET KAPITAL OCH SKULDER					

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		300 000	300 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		15 896 918	70 181 513		
Summa eget kapital, koncern		<u>16 196 918</u>	<u>70 481 513</u>		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	17			300 000	300 000
Reservfond				20 000	20 000
				<u>320 000</u>	<u>320 000</u>
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				-79 043	2 271 564
Årets resultat				15 955 961	68 650 393
				<u>15 876 918</u>	<u>70 921 957</u>
Summa eget kapital, moderföretag				<u>16 196 918</u>	<u>71 241 957</u>
Långfristiga skulder	18				
Övriga skulder		0	370 000	0	0
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>370 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder					
Checkräkningskredit		0	4 475 887	0	0
Leverantörsskulder		0	14 640 712	0	0
Aktuell skatteskuld		0	276 403	0	107
Övriga skulder		0	482 813	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	10 000	2 568 528	10 000	10 000
Summa kortfristiga skulder		<u>10 000</u>	<u>22 444 343</u>	<u>10 000</u>	<u>10 107</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 206 918	93 295 856	16 206 918	71 252 064

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		-476 339	-2 379 594	-44 676	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	292 280	2 552 999	0	0
Erhållen ränta m.m.		62 922	130 588	7 452	500
Erlagd ränta		-88 519	-356 167	-6 922	0
Betald inkomstskatt		-790 712	-52 197	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 000 368	-104 371	-44 146	500
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		0	13 889 552	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-2 571 496	-6 502 985	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		4 538 176	-1 621 621	6 195 665	0
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		3 547 247	938 574	0	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-2 047 288	-1 703 972	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 466 271	4 895 177	6 151 519	500
Investeringsverksamheten					
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	12	-397 199	-446 710	0	0
Utdelning från koncernföretag	8	18 000 000	0	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	13	0	59 909 649	18 000 000	62 500 000
Förvärv av långfristiga värdepapper	14	-8 000 000	0	-8 000 000	0
Förändring långfristiga fordringar	15	0	-60 500 000	0	-60 500 000
Återbetalning av lån från utomstående	15	60 500 000	0	60 500 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		70 102 801	-1 037 061	70 500 000	2 000 000

KASSAFLÖDESANALYS

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
	Not 2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Finansieringsverksamheten				
Ändring kortfristiga finansiella skulder	4 082 446	0	0	0
Amortering långfristiga lån	0	-7 019 697	0	0
Utbetald utdelning	-71 001 000	0	-71 001 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-66 918 554	-7 019 697	-71 001 000	0
Förändring av likvida medel	5 650 518	-3 161 581	5 650 519	2 000 500
Likvida medel vid årets början	2 552 065	5 713 646	2 552 064	551 564
Likvida medel vid årets slut	8 202 583	2 552 065	8 202 583	2 552 064

Ågrens Fastighets AB
556598-9638

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och maskiner	5
Gottmix ställ	4

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Goodwill	5

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

NOTER

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet. Varje år prövas om det finns någon indikation på att tillgångars värde är lägre än det redovisade värdet.

Finns en indikation så beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av tillgångens verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0	0	0	425 000
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0	0	0	0

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>				
Statligt bidrag	0	3 045 996	0	0
Övrigt	29 627	523 965	0	0
	<u>29 627</u>	<u>3 569 961</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	101 573	856 621	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år	0	561 000	0	0
Mellan 2 till 5 år	0	828 000	0	0
	<u>0</u>	<u>1 389 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 6 Ersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Mazars SET Revisionsbyrå AB				
Revisionsuppdrag	103 000	162 000	17 340	0
	<u>103 000</u>	<u>162 000</u>	<u>17 340</u>	<u>0</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 7 Personal

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021

NOTER

Medelantalet anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	17	33	0	0
varav kvinnor	5	10	0	0
varav män	12	23	0	0

Löner, ersättningar m.m.

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

Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar	938 000	1 969 800	0	0
Pensionskostnader	226 849	406 365	0	0
	1 164 849	2 376 165	0	0

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	4 033 414	9 928 765	0	0
Pensionskostnader	178 383	406 877	0	0
	4 211 797	10 335 642	0	0

Sociala kostnader	1 841 633	4 478 127	0	0
-------------------	-----------	-----------	---	---

Summa styrelse och övriga	7 218 279	17 189 934	0	0
---------------------------	-----------	------------	---	---

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelning	0	0	0	6 200 000
Kursdifferens	0	0	0	0
Realisationsresultat	17 218 235	70 778 025	16 000 000	62 450 000
	17 218 235	70 778 025	16 000 000	68 650 000

NOTER

Not 9	Skatt på årets resultat Koncernen	2022	2021
	Aktuell skatt	<u>107</u>	<u>-1 263 693</u>
		107	-1 263 693
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	16 716 299	68 172 852
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-3 443 558	-14 043 608
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-94 304	-6 718
	Ej skattepliktiga intäkter	3 546 956	12 786 633
	Skatt hänförlig till tidigare år	107	0
	I år uppkomna underskottsavdrag	-9 094	0
	Summa	<u>107</u>	<u>-1 263 693</u>
	Moderbolaget		
	Aktuell skatt	<u>107</u>	<u>-107</u>
		107	-107
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	15 955 854	68 650 500
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-3 286 906	-14 142 003
	Skatteeffekt av:		
	Ej skattepliktiga intäkter	3 296 000	14 141 896
	Skatt hänförlig till tidigare år	107	0
	I år uppkomna underskottsavdrag	-9 094	0
	Summa	<u>107</u>	<u>-107</u>

NOTER

Not 10 Goodwill

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16 475 000	16 475 000	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-16 475 000	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	16 475 000	0	0
Ingående avskrivningar	-16 475 000	-16 475 000	0	0
Försäljningar/utrangeringar	16 475 000	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-16 475 000	0	0
Utgående redovisat värde	0	0	0	0

Not 11 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	9 752 896	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-9 752 896	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	0	0
Ingående avskrivningar	0	-3 908 120	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	4 164 120	0	0
Årets avskrivningar	0	-256 000	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	0	0
Utgående redovisat värde	0	0	0	0

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 112 245	18 075 136	0	0
Inköp	397 199	446 710	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-9 509 444	-9 409 601	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 112 245	0	0
Ingående avskrivningar	-6 141 945	-12 799 521	0	0
Försäljningar/utrangeringar	6 434 225	8 941 815	0	0
Årets avskrivningar	-292 280	-2 284 239	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-6 141 945	0	0
Utgående redovisat värde	0	2 970 300	0	0

NOTER

Not 13 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	andel %		
Grossistcentralen i Stockholm AB		0	0	2 000 000
556045-0263	Stockholm	0,00%		
			0	2 000 000

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	979 060	979 060
Inköp	8 000 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-979 060	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 000 000	979 060
Utgående redovisat värde	8 000 000	979 060

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	8 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 000 000	0
Utgående redovisat värde	8 000 000	0

Not 15 Andra långfristiga fordringar Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	60 500 000	0
Nya lån	0	60 500 000
Amorteringar	-60 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	60 500 000
Utgående redovisat värde	0	60 500 000

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	60 500 000	0
Nya lån	0	60 500 000
Amorteringar	-60 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	60 500 000
Utgående redovisat värde	0	60 500 000

NOTER

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Bonus	0	1 779 769	0	0
Övrigt	0	1 198 767	0	0
	0	2 978 536	0	0

Not 17 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	3 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	3 000	100,00

Not 18 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	0	370 000	0	0
	0	370 000	0	0

Not 19 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:				
	0	11 000 000	0	0
Outnyttjad kredit på balansdagen	0	6 524 113	0	0
Utnyttjad kredit på balansdagen	0	4 475 887	0	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Personalkostnader	0	1 449 387	0	0
Förutbetalda intäkter	0	497 481	0	0
Övrigt	10 000	621 660	10 000	10 000
	10 000	2 568 528	10 000	10 000

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	292 280	2 540 239	0	0
Övriga poster	0	12 760	0	0
	292 280	2 552 999	0	0

Not 22 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

NOTER

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad förlust	-79 043
årets vinst	15 955 961
	<u>15 876 918</u>

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas	8 001 000
i ny räkning överföres	7 875 918
	<u>15 876 918</u>

Not 23 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	0	21 600 000	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>0</u>	<u>21 600 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 24 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Fredrik Ågren

Anders Ågren

Magnus Runestam
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Karin Westerlund
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Claes Fredrik Ågren

Styrelseledamot

Serienummer: 19670921xxxx

IP: 118.173.xxx.xxx

2023-03-13 09:47:01 UTC



Karl Magnus Runestam

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19671116xxxx

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-03-13 09:59:23 UTC



ANDERS ÅGREN

Styrelseledamot

Serienummer: 19710105xxxx

IP: 81.231.xxx.xxx

2023-03-13 10:24:43 UTC



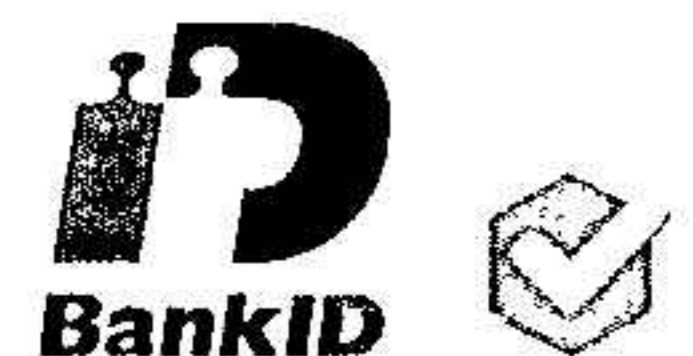
KARIN WESTERLUND

Revisor

Serienummer: 19670615xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2023-03-13 10:28:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023031410305

Penneo dokumentnyckel: GW6YV-XLZZX-VELVY-J40FB-HBHHO-QXBMF

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ågrens Fastighets AB
Org. nr 556598-9638

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ågrens Fastighets AB för år 2022.

Enligt min 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 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 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 på 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensamt ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ågrens Fastighets AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 fortlöpande 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. 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, 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mazars AB

Karin Westerlund
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KARIN WESTERLUND

Revisor

Serienummer: 19670615xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2023-03-13 10:28:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023031410308

Penneo dokumentnyckel: DGB31-5NWO0-ELTUF-PW01B-NUYJX-Y5JUN4