

# Årsredovisning

för

## AGGA Fastighet i Aröd AB

559214-8174

Räkenskapsåret

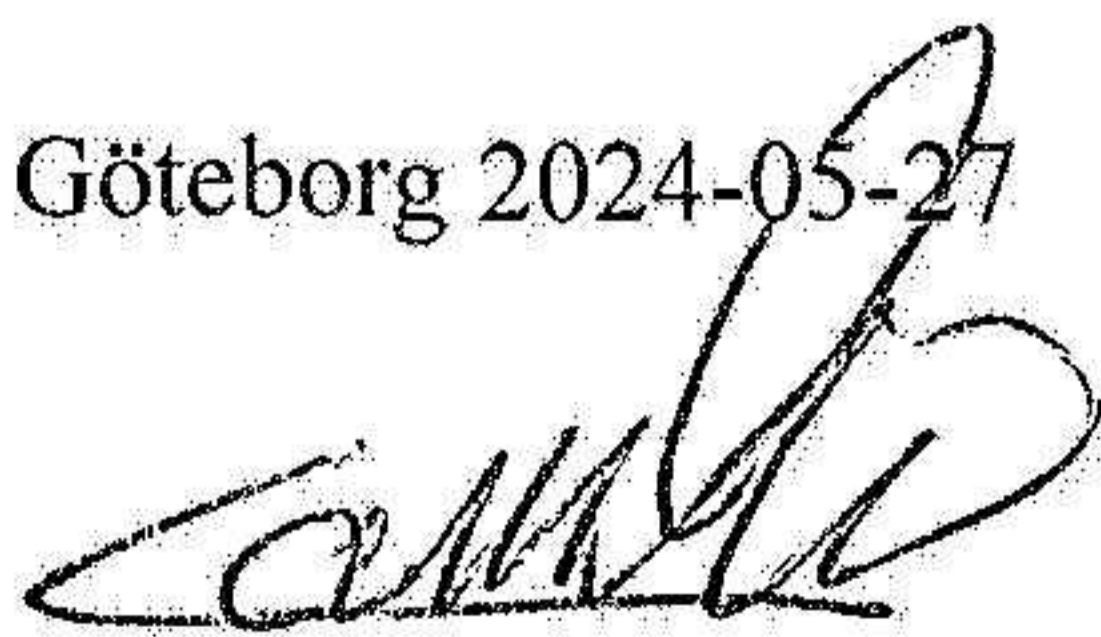
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AGGA Fastighet i Aröd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-05-27



Dejan Gavrilov

# Årsredovisning

för

## AGGA Fastighet i Aröd AB

559214-8174

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Styrelsen för AGGA Fastighet i Aröd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 inleddes ett arbete med underhåll av takets tätskikt där arbetet kommer färdigställa under 2024. Detta jämte stigande marknadsräntor har påverkat utfallet negativt för året.

Företaget har under året namnändrats från AGGA Group Holding AB till AGGA Fastighet i Aröd AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 686	1 551	1 069	1 186
Resultat efter finansiella poster	-428	-101	-676	-243
Soliditet (%)	17	20	20	17

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- och kapitaltillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 250 000	-1 070 041	-90 451	3 139 508
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-90 451	90 451	0
Rättelse IB		-150 000	150 000		0
Årets resultat				-427 576	-427 576
Belopp vid årets utgång	50 000	4 100 000	-1 010 492	-427 576	2 711 932

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1.025.000 (1.175.000).

Villkorade, ännu ej återbetalda, kapitaltillskott uppgår till 3.075.000 (3.075.000)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 089 508
årets förlust	-427 576
	<b>2 661 932</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 661 932
	<b>2 661 932</b>

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

2024060735705

W

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 686 448	1 550 829
Övriga rörelseintäkter		0	8 440
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 686 448</b>	<b>1 559 269</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-808 230	-623 508
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-611 234	-611 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 419 464</b>	<b>-1 234 742</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>266 984</b>	<b>324 527</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-694 613	-425 686
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-694 560</b>	<b>-425 678</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-427 576</b>	<b>-101 151</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-427 576</b>	<b>-101 151</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter		0	10 700
<b>Årets resultat</b>		<b>-427 576</b>	<b>-90 451</b>

**Balansräkning** Not 2023-12-31 2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	14 815 929	15 417 663
Inventarier, verktyg och installationer	4	68 083	77 583
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 884 012</b>	<b>15 495 246</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 884 012</b>	<b>15 495 246</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	87 866
Fordringar hos koncernföretag		0	85 000
Övriga fordringar		5 721	32 757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 872	45 507
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 593</b>	<b>251 130</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		1 310 133	142 982
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 310 133</b>	<b>142 982</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 362 726</b>	<b>394 112</b>
------------------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 246 738</b>	<b>15 889 358</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024060735707

2

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 089 508

3 179 959

Årets resultat

-427 576

-90 451

Summa fritt eget kapital

2 661 932

3 089 508

Summa eget kapital

2 711 932

3 139 508

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

11 266 292

10 404 796

Summa långfristiga skulder

11 266 292

10 404 796

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

626 004

476 004

Leverantörsskulder

49 228

36 117

Skulder till koncernföretag

1 465 931

1 457 181

Skatteskulder

0

33 790

Övriga skulder

0

77 448

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

127 351

264 514

Summa kortfristiga skulder

2 268 514

2 345 054

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 246 738**

**15 889 358**

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
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	-1 443 957	-842 223
Årets avskrivningar	-601 734	-601 734
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 045 691</b>	<b>-1 443 957</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 815 929</b>	<b>15 417 663</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**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 000	95 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
Ingående avskrivningar	-17 417	-7 917
Årets avskrivningar	-9 500	-9 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 917</b>	<b>-17 417</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 083</b>	<b>77 583</b>

2024060735711

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Del av långfristig skuld som förfaller till betalning efter 5 år	8 136 272	8 024 776
	<b>8 136 272</b>	<b>8 024 776</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.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 266 292	10 404 796
	<b>11 266 292</b>	<b>10 404 796</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	626 004	476 004
	<b>626 004</b>	<b>476 004</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 985 000	11 873 000
	<b>11 985 000</b>	<b>11 873 000</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

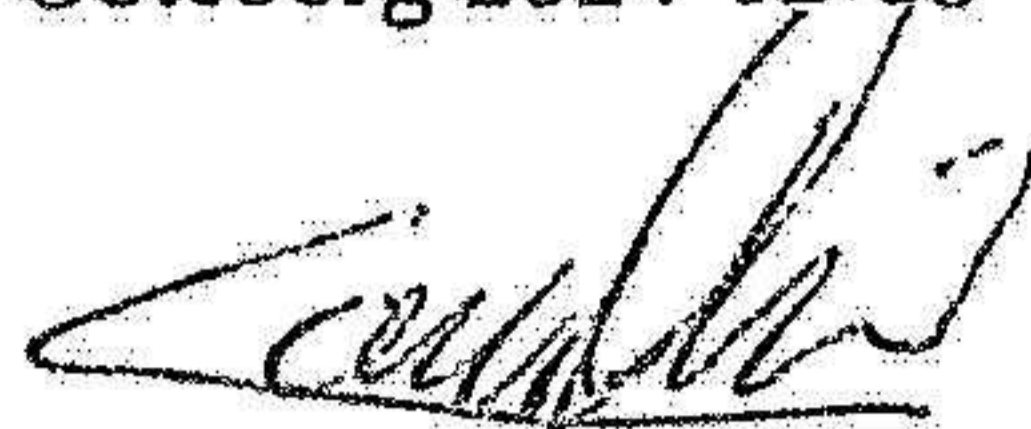
Företag är ett delägt dotterföretag till D & D AGGA Holding AB, org-nr: 559444-4712, med säte i Göteborgs kommun. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till reglerna i 7 kap. 3 § ÅRL.

16

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

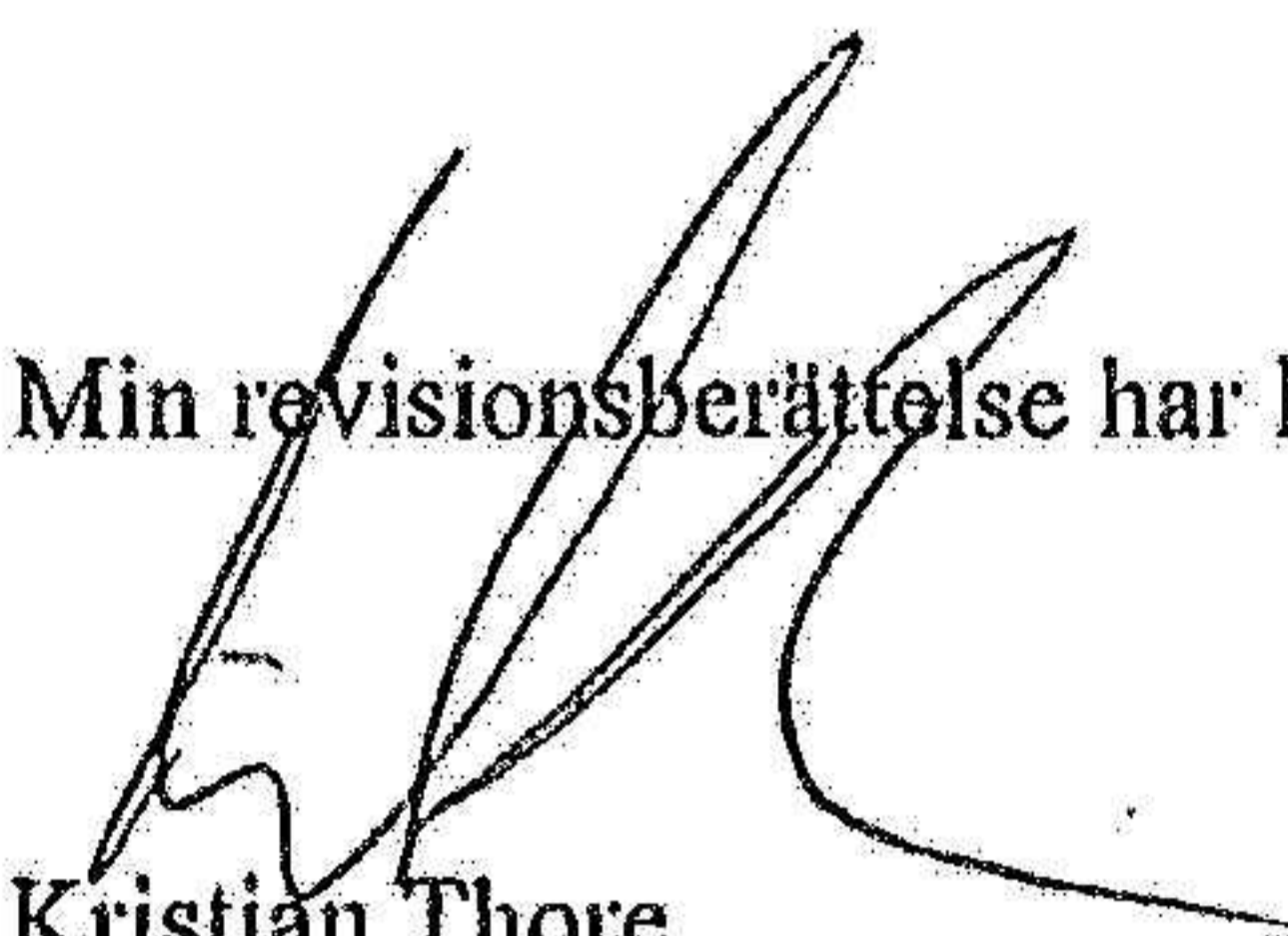
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 2024-02-08



Dejan Gavrilov

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-08



Kristian Thore  
Auktoriserad revisor

2024060735712

## 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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 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 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 2023 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 revisionssed 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-02-08  


Kristian Thore

Auktoriserad revisor