

Årsredovisning
för
Agripro Fastigheter AB
559118-5987

Räkenskapsåret
2022-11-01 - 2023-10-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-01. 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:

Tomas Nilsson, Styrelseledamot
2024-02-19

Styrelsen för Agripro Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31.

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

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och bedriva förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lekeberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 539	2 312	2 263	2 289
Resultat efter finansiella poster	271	353	370	385
Balansomslutning	13 796	16 848	17 698	19 095
Soliditet (%)	41,9	46,3	43,9	41,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 670 716	-140 518	7 580 198
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		-140 518	140 518	0
Upplösning uppskjuten skatt		260 398		260 398
Årets resultat			-276 163	-276 163
Belopp vid årets utgång	50 000	5 790 596	-276 163	5 564 433

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 790 596
årets förlust	-276 163
	5 514 433
disponeras så att i ny räkning överföres	5 514 433
	5 514 433

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

Resultaträkning

	Not	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 538 956	2 312 206
Övriga rörelseintäkter		2 660	2 777
		2 541 616	2 314 983
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-934 696	-680 438
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-996 698	-1 111 564
		-1 931 394	-1 792 002
Rörelseresultat		610 222	522 981
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 441	-169 934
		-339 373	-169 934
Resultat efter finansiella poster		270 849	353 047
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-182 258	-290 000
		-182 258	-290 000
Resultat före skatt		88 591	63 047
Skatt på årets resultat	3	-364 754	-203 565
Årets resultat		-276 163	-140 518

Balansräkning

Not

2023-10-31

2022-10-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	10 705 264	11 690 630
Inventarier, verktyg och installationer	5	11 334	22 666
		10 716 598	11 713 296

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		0	187 831
		0	187 831

Summa anläggningstillgångar

10 716 598 **11 901 127**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		110 216	0
Övriga fordringar		8	70
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 201	5 120
		127 425	5 190

Kassa och bank

		2 951 961	4 941 888
Summa omsättningstillgångar		3 079 386	4 947 078

SUMMA TILLGÅNGAR

13 795 984 **16 848 205**

Balansräkning	Not	2023-10-31	2022-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 790 596	7 670 716
Årets resultat		-276 163	-140 518
		5 514 433	7 530 198
Summa eget kapital		5 564 433	7 580 198
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		270 000	270 000
Summa obeskattade reserver		270 000	270 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	950 143	1 210 541
Summa avsättningar		950 143	1 210 541
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7, 8	5 613 040	6 194 200
Summa långfristiga skulder		5 613 040	6 194 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	581 160	581 160
Leverantörsskulder		0	11 837
Skulder till koncernföretag	9	182 258	290 000
Aktuella skatteskulder		0	84 713
Övriga skulder		64 189	75 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		570 761	549 705
Summa kortfristiga skulder		1 398 368	1 593 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 795 984	16 848 205

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Regelverket tillämpats frivilligt varvid kassaflödesanalys ej upprättas.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde 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. För byggnader har skillnaden mellan förbrukningen av betydande komponenter bedöms vara väsentligt. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Mark	-
Stomme	25-60
Fasadbeklädnad	14-60
Takbeklädnad	25-60
Fönster/dörrar	25-60
Ventilation/uppvärmning	25-60
Inredning fast	25-60
Portar i fasad	19-60
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Avsättningar redovisats när det finns legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att kräva för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäkert.

Avsättningar för omstruktureringsplaner redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
---------------------------	---------------------------

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar ha utbetalts.

Not 3 Skatt på årets resultat

2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
---------------------------	---------------------------

Skatt på årets resultat

Uppskjuten skatt	187 831	0
Årets skattekostnad	176 923	203 565
Totalt redovisad skatt	364 754	203 565

Avstämning av effektiv skatt

	2022-11-01 -2023-10-31		2021-11-01 -2022-10-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		88 591		63 046
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	18 250	20,60	12 987
Ej avdragsgilla kostnader		447		677
Skattemässiga justeringar		157 147		180 810
Schablonintäkt periodiseringsfond		1 079		278
Förändring uppskjuten skatt		187 831		0
Skatt eftertaxering		0		8 813
Redovisad effektiv skatt	-411,73	364 754	-322,88	203 565

Not 4 Byggnader och mark

	2023-10-31	2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden	7 261 412	7 261 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 261 412	7 261 412
Ingående avskrivningar	-1 445 688	-1 132 183
Årets avskrivningar	-222 508	-313 505
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 668 196	-1 445 688
Ingående uppskrivningar	9 465 305	9 465 305
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 590 399	-2 803 674
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-762 858	-786 725
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 112 048	5 874 906
Utgående redovisat värde	10 705 264	11 690 630
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde byggnader	6 772 431	7 757 797
Redovisat värde mark	3 932 833	3 932 833

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-10-31	2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden	56 665	56 665
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 665	56 665
Ingående avskrivningar	-33 999	-22 665
Årets avskrivningar	-11 332	-11 334
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 331	-33 999
Utgående redovisat värde	11 334	22 666

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2023-10-31	2022-10-31
Belopp vid årets ingång	1 210 541	1 372 607
Under året återförda belopp	-260 398	-162 066
Belopp vid årets utgång	950 143	1 210 541

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-10-31	2022-10-31
Amortering efter 5 år	3 542 520	4 123 680
	3 542 520	4 123 680

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 194 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-10-31	2022-10-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 613 040	6 194 200
	5 613 040	6 194 200
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	581 160	581 160
	581 160	581 160

Not 9 Skulder till koncernföretag

	2023-10-31	2022-10-31
Långgivare		
AP Holding	182 258	290 000
	182 258	290 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-10-31	2022-10-31
Fastighetsinteckning	9 100 000	9 100 000
	9 100 000	9 100 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Lekeberg 2024-02-01

Tomas Nilsson
Tomas Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-01

Carolina Jonasén Frogedal
Carolina Jonasén Frogedal
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Agripro Fastigheter AB, Org.nr. 559118-5987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Agripro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Agripro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 oktober 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 Agripro Fastigheter 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 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 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, förfälskning, 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 Agripro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31 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 Agripro Fastigheter 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.

Örebro den 1 februari 2024

Carolina Jonasén Frogedal
Carolina Jonasén Frogedal

Auktoriserad revisor