

Årsredovisning

för

Agerborn Fastighetsbyrå AB

556736-3717

Räkenskapsåret

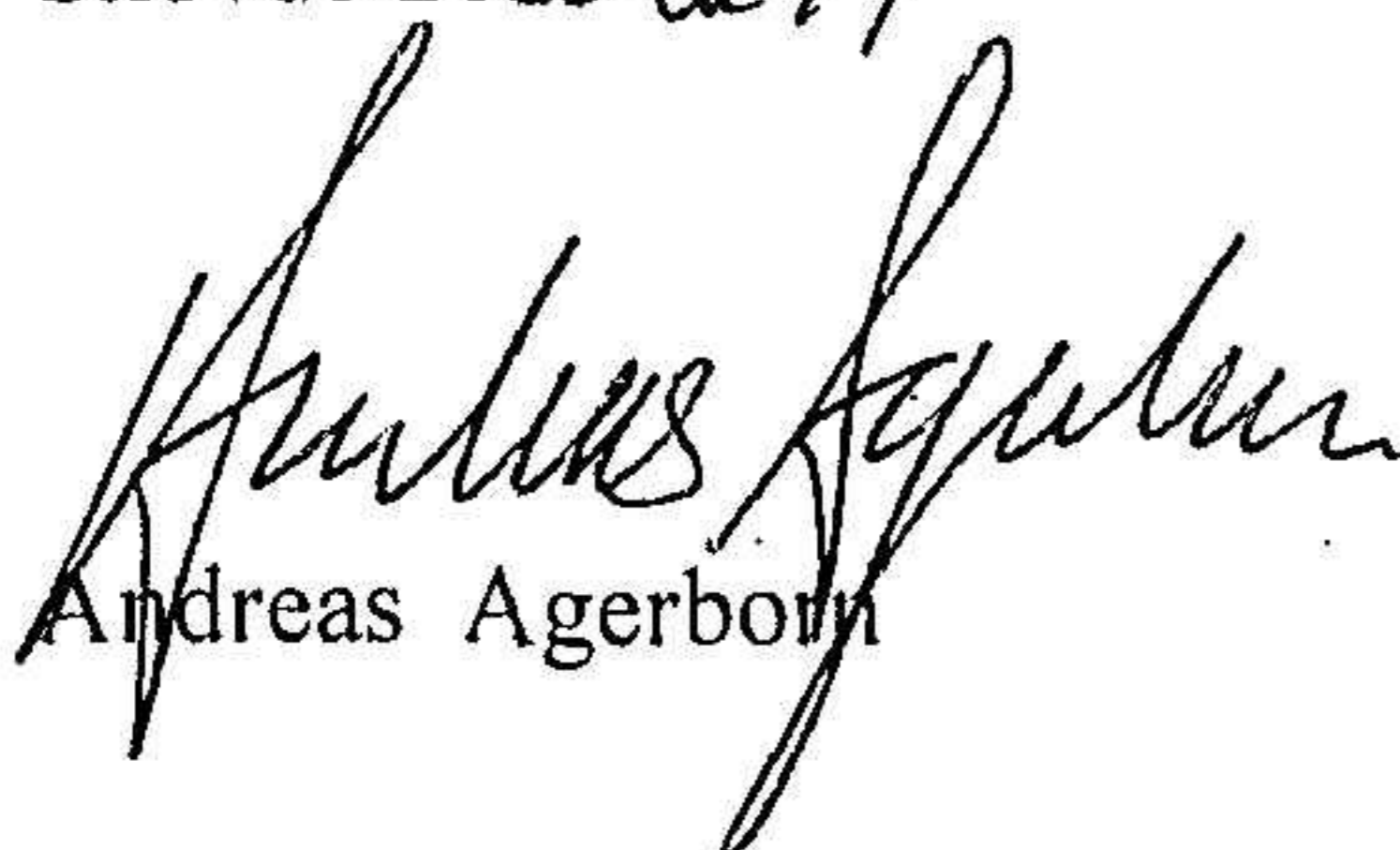
2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Agerborn Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *202-14*

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

Skövde 2023-*02-14*


Andreas Agerborn

Styrelsen för Agerborn Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförmedling, förvaltning av aktier och fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skövde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 083	1 034	917	1 180
Resultat efter finansiella poster	-269	431	-31	372
Soliditet (%)	40,3	40,9	38,1	94,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 370 447	677 639	3 148 086
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		677 639	-677 639	0
Årets resultat			-268 589	-268 589
Belopp vid årets utgång	100 000	3 048 086	-268 589	2 879 497

A.A. AK

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 048 086
årets förlust	-268 589
	2 779 497

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 779 497
	2 779 497

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

A.A. AK

2023022008205

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 082 863	1 033 642
Övriga rörelseintäkter		0	10 470
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 082 863	1 044 112
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-449 958	-519 833
Personalkostnader	2	-656 943	-576 515
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 356	-78 356
Summa rörelsekostnader		-1 185 257	-1 174 704
Rörelseresultat		-102 394	-130 592
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	635 858
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-53 594	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 601	-74 651
Summa finansiella poster		-166 195	561 207
Resultat efter finansiella poster		-268 589	430 615
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	250 000
Summa bokslutsdispositioner		0	250 000
Resultat före skatt		-268 589	680 615
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 976
Årets resultat		-268 589	677 639

A.A.

AK

2023022008207

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	5 015 015	5 093 371
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 015 015	5 093 371

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	833 334	833 334
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	650 530	417 664
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 483 864	1 250 998
Summa anläggningstillgångar		6 498 879	6 344 369

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	47 984
Övriga fordringar		27 206	22 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 250	19 608
Summa kortfristiga fordringar		32 456	90 502

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		486 011	1 127 146
Summa kortfristiga placeringar		486 011	1 127 146

Kassa och bank

Kassa och bank		126 879	125 761
Summa kassa och bank		126 879	125 761
Summa omsättningstillgångar		645 346	1 343 408

SUMMA TILLGÅNGAR

7 144 225

7 687 777

A.A. MK

2023022008208

Balansräkning

Not 2022-08-31 2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 048 086

2 370 447

Årets resultat

-268 589

677 639

Summa fritt eget kapital

2 779 497

3 048 086

Summa eget kapital

2 879 497

3 148 086

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 878 375

3 934 875

Summa långfristiga skulder

3 878 375

3 934 875

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

106 500

210 663

Leverantörsskulder

5 298

42 809

Övriga skulder

210 670

293 577

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 885

57 767

Summa kortfristiga skulder

386 353

604 816

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 144 225

7 687 777

A.A. AK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 223 750	5 223 750
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 223 750	5 223 750
Ingående avskrivningar	-130 379	-52 023
Årets avskrivningar	-78 356	-78 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-208 735	-130 379
Utgående redovisat värde	5 015 015	5 093 371

A-A AK

2023022008210

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 800	55 300
Försäljningar/utrangeringar	0	-46 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 800	8 800
Ingående avskrivningar	-8 800	-29 770
Försäljningar/utrangeringar	0	20 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 800	-8 800
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	833 334	1 250 000
Försäljningar	0	-416 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	833 334	833 334
Utgående redovisat värde	833 334	833 334

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	417 664	417 664
Inköp	232 866	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	650 530	417 664
Utgående redovisat värde	650 530	417 664

AA
AK

2023022008211

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	3 452 375	3 558 875
	3 452 375	3 558 875

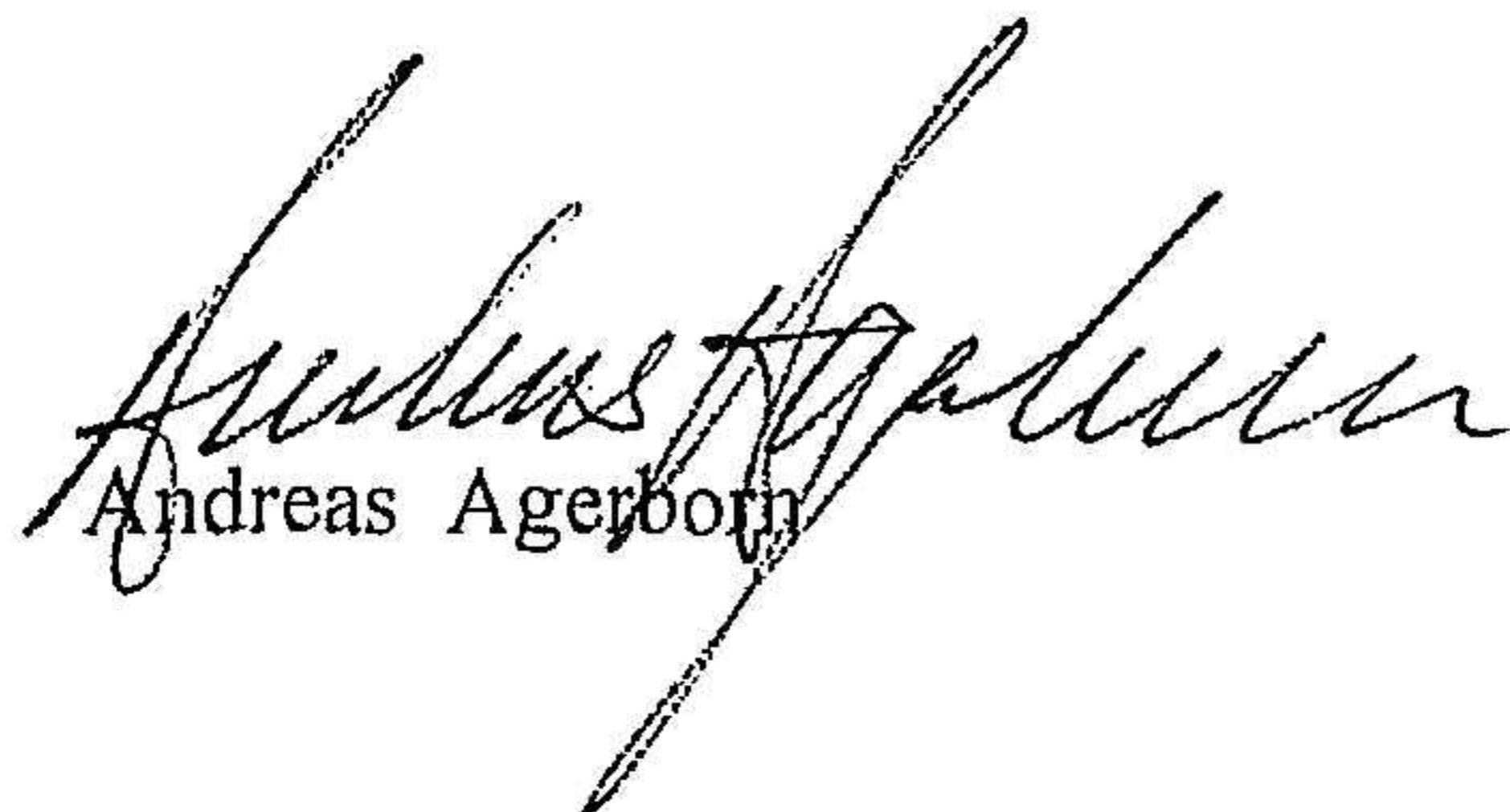
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning, Skövde Lunden 3	4 260 000	4 260 000
	4 260 000	4 260 000

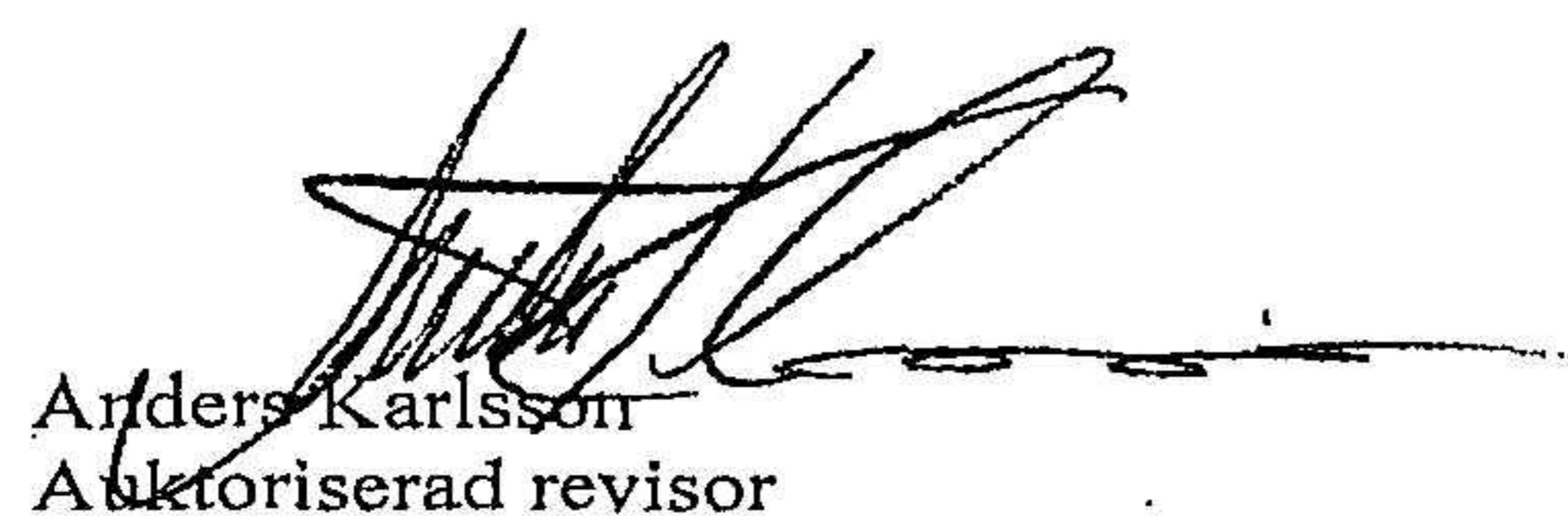
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I september 2022 förvärvade företaget 170 aktier i Bobutiken i Skövde AB 556703-8871 (till en kostnad av 1 315 677 kronor.) Efter förvärvet innehar företaget 50% av aktierna.

Skövde 2023-02-14


Andreas Agerborn

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-14


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Agerborn Fastighetsbyrå AB

Org.nr 556736-3717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Agerborn Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Agerborn Fastighetsbyrå AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Agerborn Fastighetsbyrå AB 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risker 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 Agerborn Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Agerborn Fastighetsbyrå 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Skövde den 14 februari 2023


 Anders Karlsson
 Auktoriserad revisor