

# Årsredovisning

för

## Adando Verksamhetsutvecklarna AB

556603-0630

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Adando Verksamhetsutvecklarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman denna dag. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2024-04-22

  
Camilla Edin

# Årsredovisning

för

## Adando Verksamhetsutvecklarna AB

556603-0630

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Adando Verksamhetsutvecklarna AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt konsultverksamhet inom verksamhetsutveckling. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 604	1 489	1 326	1 326
Resultat efter finansiella poster	-718	2 289	-1 801	-1 680
Balansomslutning	9 607	11 244	10 342	11 704
Soliditet (%)	37,3	43,2	30,6	47,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	1 114	2 364 406	2 289 069	4 854 589
Disposition enligt beslut av årsstämman:			2 289 069	-2 289 069	0
Utdelning			-550 000		-550 000
Årets resultat				-718 270	-718 270
Belopp vid årets utgång	200 000	1 114	4 103 475	-718 270	3 586 319

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 103 475
årets förlust	-718 270
	3 385 205
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	720 000
i ny räkning överföres	2 665 205
	3 385 205

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 603 678	1 488 605
Övriga rörelseintäkter		115 950	418 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 719 628</b>	<b>1 906 605</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-953 106	-811 461
Personalkostnader	2	-917 782	-1 381 780
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-283 051	-283 267
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 153 939</b>	<b>-2 476 508</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-434 311</b>	<b>-569 903</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	3 045 043
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 475	3 992
Räntekostnader och liknande resultatposter		-323 434	-190 063
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-283 959</b>	<b>2 858 972</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-718 270</b>	<b>2 289 069</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-718 270</b>	<b>2 289 069</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-718 270</b>	<b>2 289 069</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	7 067 569	7 228 465
Inventarier, verktyg och installationer	5	366 466	488 621
Summa materiella anläggningstillgångar		7 434 035	7 717 086

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	0	0
Andra långfristiga fordringar	7	382 000	358 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		382 000	358 000
Summa anläggningstillgångar		7 816 035	8 075 086

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		117 771	8 000
Övriga fordringar		5 687	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 000	100 916
Summa kortfristiga fordringar		125 458	108 916

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 665 261	3 059 930
Summa kassa och bank		1 665 261	3 059 930
Summa omsättningstillgångar		1 790 719	3 168 846

### SUMMA TILLGÅNGAR

9 606 754

11 243 932

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

1 114

1 114

Summa bundet eget kapital

201 114

201 114

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 103 475

2 364 406

Årets resultat

-718 270

2 289 069

Summa fritt eget kapital

3 385 205

4 653 475

Summa eget kapital

3 586 319

4 854 589

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

4 809 987

5 429 991

Summa långfristiga skulder

4 809 987

5 429 991

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

620 004

620 004

Leverantörsskulder

52 259

71 279

Skatteskulder

0

10 057

Övriga skulder

220 211

117 505

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

317 974

140 507

Summa kortfristiga skulder

1 210 448

959 352

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 606 754**

**11 243 932**

## 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	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Exceptionella intäkter

	2023	2022
Vinst vid avyttring av dotterföretag	0	3 045 043
	0	3 045 043

2024053126059

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 531 230	9 142 006
Omklassificeringar	0	-610 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 531 230	8 531 230
Ingående avskrivningar	-1 302 765	-1 141 653
Årets avskrivningar	-160 896	-161 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 463 661	-1 302 765
Utgående redovisat värde	7 067 569	7 228 465

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	893 176	507 400
Försäljningar/utrangeringar	0	-225 000
Omklassificeringar	0	610 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	893 176	893 176
Ingående avskrivningar	-404 555	-507 400
Försäljningar/utrangeringar	0	225 000
Årets avskrivningar	-122 155	-122 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-526 710	-404 555
Utgående redovisat värde	366 466	488 621

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	90 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

2024053126060

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	358 000	334 000
Tillkommande fordringar	24 000	24 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	382 000	358 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>382 000</b>	<b>358 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**


	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 329 971	2 949 975
	2 329 971	2 949 975

**Not Ställda säkerheter**

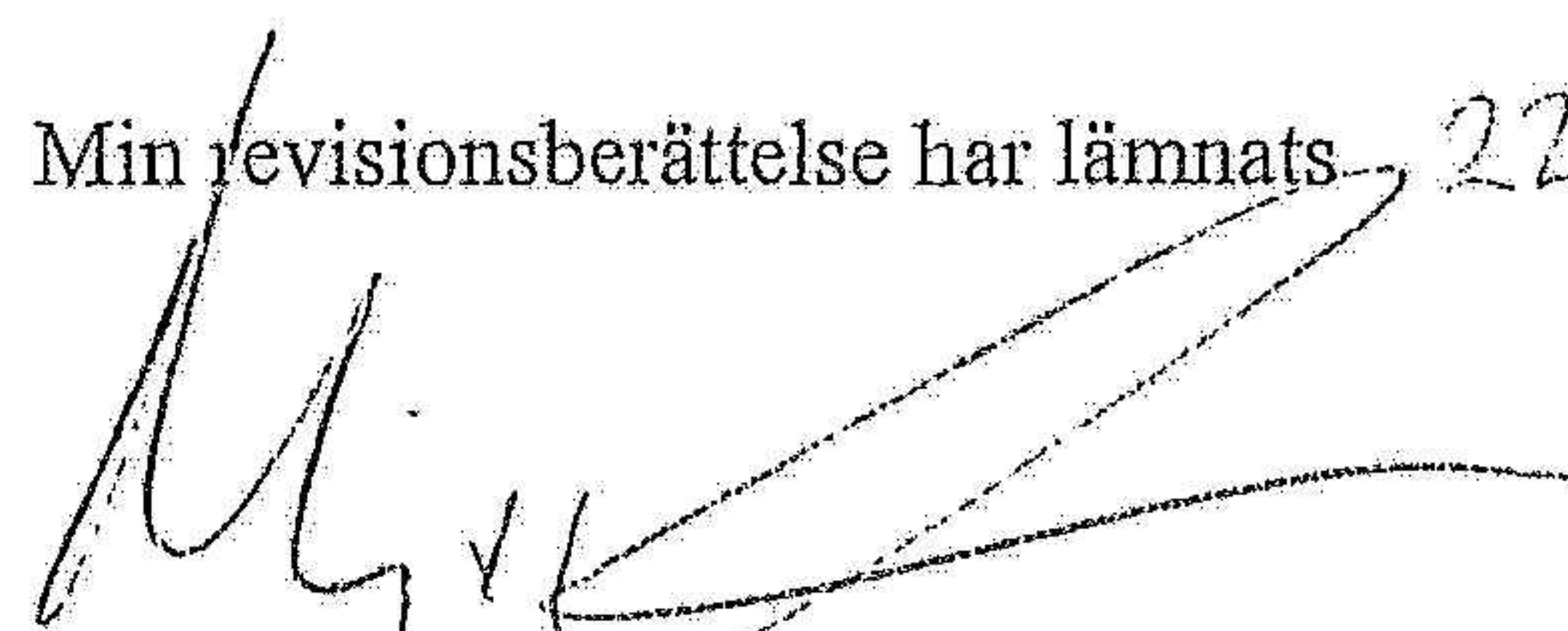
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 722 000	6 722 000
	6 722 000	6 722 000

Stockholm, 2024-04-22

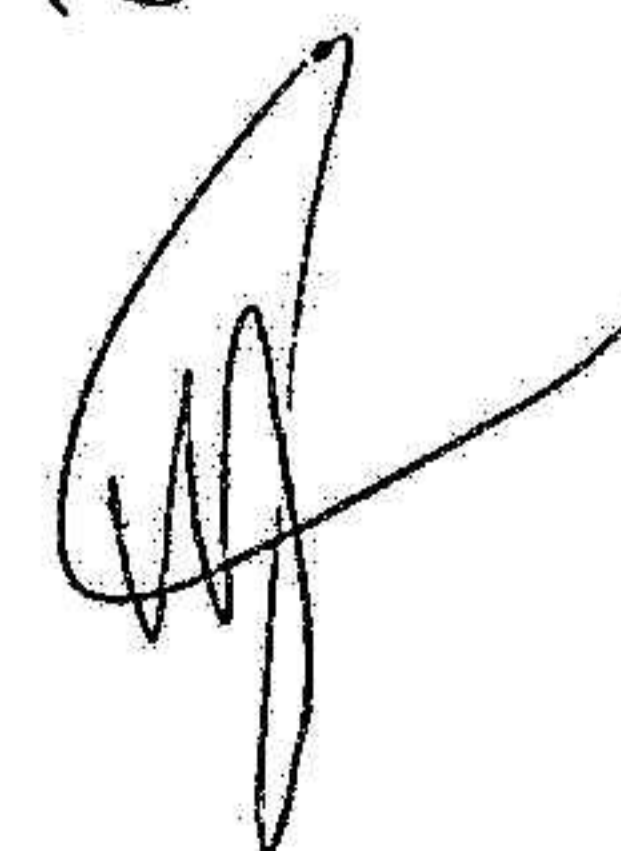
  
Camilla Edin  
Ordförande

  
Åke Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 22 april 2024

  
Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





2024055126062

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Adando Verksamhetsutvecklarna AB

Org.nr 556603-0630

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Adando Verksamhetsutvecklarna AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Adando Verksamhetsutvecklarna ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Adando Verksamhetsutvecklarna 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 revisions sed 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 Adando Verksamhetsutvecklarna AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Adando Verksamhetsutvecklarna 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 22 april 2024

  
Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor