

Årsredovisning för

Adesso Stenungsöns Fastighetsbolag AB

556934-0879

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Adesso Stenungsöns Fastighetsbolag AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 10 december 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stenungsund 10 december 2025



Roger Andersen
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Adesso Stenungsöns Fastighetsbolag AB, 556934-0879, med säte i Stenungsund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2013 och har till ändamål för sin huvudsakliga verksamhet att självt eller genom hel- eller delägt dotterbolag äga och förvalta fastigheter och även driva annan därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	2 560 559	3 048 028	2 295 465	1 443 763
Resultat efter finansiella poster	25 245	136 477	355 771	158 659
Soliditet	5	5	5	5

Under åren 2022-2024 ökade omsättningsökning tack vare den rörliga hyresdelen i hyresavtalen med hyresgästerna.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	2 787 957	108 876
Disposition enl årsstämmobeslut		108 876	-108 876
Årets resultat			20 308
Vid årets slut	50 000	2 896 833	20 308

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 896 833
årets resultat	20 308
Totalt	2 917 141
disponeras för balanseras i ny räkning	2 917 141
Summa	2 917 141

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 560 559	3 048 028
Övriga rörelseintäkter		133	288
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 560 692	3 048 316
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-697 882	-438 661
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-747 462	-736 553
Summa rörelsekostnader		-1 445 344	-1 175 214
Rörelseresultat		1 115 348	1 873 102
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 567	3 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 092 670	-1 740 440
Summa finansiella poster		-1 090 103	-1 736 625
Resultat efter finansiella poster		25 245	136 477
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		25 245	136 477
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 937	-27 601
Årets resultat		20 308	108 876

2025121806112

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	55 449 743	55 084 044
Summa materiella anläggningstillgångar		55 449 743	55 084 044
Summa anläggningstillgångar		55 449 743	55 084 044
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		163 586	1 880
Fordringar hos intresseföretag		600 000	604 609
Övriga fordringar		395 462	113 287
Summa kortfristiga fordringar		1 159 048	719 776
Kassa och bank			
Kassa och bank		198 261	89 212
Summa kassa och bank		198 261	89 212
Summa omsättningstillgångar		1 357 309	808 988
SUMMA TILLGÅNGAR		56 807 052	55 893 032

2025121806113

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 896 833	2 787 957
Årets resultat		20 308	108 876
Summa fritt eget kapital		2 917 141	2 896 833
Summa eget kapital		2 967 141	2 946 833
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4	22 119 197	23 283 360
Skulder till koncernföretag		27 700 000	27 400 000
Summa långfristiga skulder		49 819 197	50 683 360
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 269 996	1 269 996
Leverantörsskulder		1 863 161	270 844
Skulder till koncernföretag		692 315	502 356
Övriga skulder		-	87 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		195 242	132 500
Summa kortfristiga skulder		4 020 714	2 262 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 807 052	55 893 032

2025121806114

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Ombyggnationer	10-20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 843 866	59 774 512
-Nyanskaffningar	1 113 161	69 354
	<u>60 957 027</u>	<u>59 843 866</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 759 822	-4 023 269
-Årets avskrivning enligt plan	-747 462	-736 553
	<u>-5 507 284</u>	<u>-4 759 822</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>55 449 743</u>	<u>55 084 044</u>

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	17 039 213	18 203 376
	<u>17 039 213</u>	<u>18 203 376</u>

Not 4 Skulder som redovisas i fler än en post

	2025-08-31	2024-08-31
Företag banklån om 23 389 193 kr redovisas under följande poster i balansräkningen		
Tillgångar som redovisas i flera poster	22 119 197	23 283 360
Skulder som redovisas i flera poster	1 269 996	1 269 996

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning 1:271, 1:242, 1:244	36 580 000	36 580 000
	<u>36 580 000</u>	<u>36 580 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>36 580 000</u>	<u>36 580 000</u>

Årsredovisningen har upprättats den 10 december 2025

Underskrifter

Stenungsund 10 december 2025


Roger Andersen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 december 2025


Daniel Linsten
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Adesso Stenungsöns Fastighetsbolag AB

Org.nr 556934-0879

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Adesso Stenungsöns Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Adesso Stenungsöns Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Adesso Stenungsöns Fastighetsbolag 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 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. 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 Adesso Stenungsöns Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Adesso Stenungsöns Fastighetsbolag 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 fortlöpa 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.

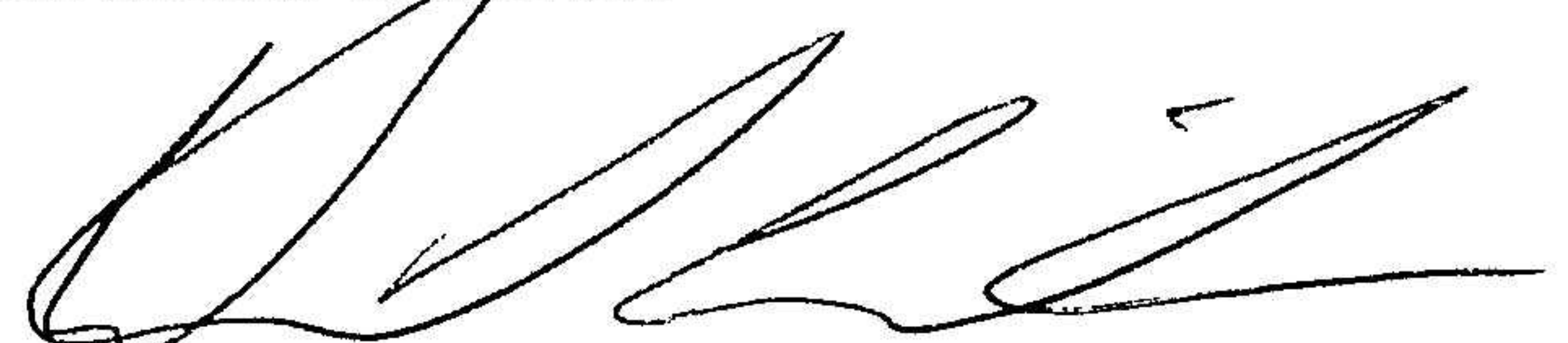
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 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, viktiga 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.

Uddevalla den 10 december 2025



Daniel Linsten
Auktoriserad revisor