

**Årsredovisning**  
för  
**Ad finem Service AB**  
556950-2544

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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:**

Elna Nilsson, Styrelseledamot  
2024-07-10

Styrelsen för Ad finem Service 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

Företaget bedriver fastighetsmäklar- och konsultverksamhet inom fastighetsmäklarbranschen, personaluthyrning, serviceverksamhet åt fastighetsmäklare.

Företaget har sitt säte i Stockholm och grundades i slutet av 2013. Företaget är helägt dotterbolag till Rantzer Consulting AB, org nr 556867-3221.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 755	3 056	3 133	2 638
Resultat efter finansiella poster	-571	2 537	1 020	34
Soliditet (%)	80,3	84,4	44,3	21,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 017 583	2 537 336	<b>4 604 919</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 537 336	-2 537 336	<b>0</b>
Årets resultat			-570 503	<b>-570 503</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 554 919</b>	<b>-570 503</b>	<b>4 034 416</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 554 920
årets förlust	-570 503
	<b>3 984 417</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	3 784 417
	<b>3 984 417</b>

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 755 139	3 056 001
Övriga rörelseintäkter		14 678	38 786
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 769 817</b>	<b>3 094 787</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-123 551	-258 423
Personalkostnader	2	-2 979 407	-2 897 868
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 102 958</b>	<b>-3 156 292</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-333 141</b>	<b>-61 505</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		243 714	2 599 445
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		13 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 241	836
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-500 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 817	-1 440
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-237 362</b>	<b>2 598 841</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-570 503</b>	<b>2 537 336</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-570 503</b>	<b>2 537 336</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-570 503</b>	<b>2 537 336</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3	2 887 658	2 943 944
Andra långfristiga fordringar	4	900 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 787 658</b>	<b>2 943 944</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 787 658</b>	<b>2 943 944</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		54 000	0
Fordringar hos koncernföretag		156 250	0
Övriga fordringar		46	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		530 205	709 455
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>740 501</b>	<b>709 455</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		496 504	1 804 980
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>496 504</b>	<b>1 804 980</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 237 005</b>	<b>2 514 435</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

5 024 663

5 458 379

## 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

4 554 920

2 017 583

Årets resultat

-570 503

2 537 336

**Summa fritt eget kapital**

**3 984 417**

**4 554 919**

**Summa eget kapital**

**4 034 417**

**4 604 919**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 227

209 265

Skulder till koncernföretag

250 000

0

Skatteskulder

20 092

39 577

Övriga skulder

319 464

258 361

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

381 463

346 257

**Summa kortfristiga skulder**

**990 246**

**853 460**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 024 663**

**5 458 379**

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 943 944	3 634 499
Aktieägartillskott	600 000	
Försäljningar	-656 286	-690 555
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 887 658</b>	<b>2 943 944</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 887 658</b>	<b>2 943 944</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	900 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>900 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>900 000</b>	<b>0</b>

### Not 5 Eventualförpliktelser

Bolaget har garanterat dotterbolaget City Mäklaren i Gävle AB att ersätta 109 652 kr exklusive moms i kundfordringar i händelse att dessa inte skulle betalas av gäldenären.

Den dag som framgår av elektroniska underskrift

Stockholm 2024-06-27

*Elna Nilsson*  
Elna Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

*Henrik Johansson*  
Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ad finem Service AB, Org.nr. 556950-2544

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ad finem Service AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ad finem Service 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 Ad finem Service 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, 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 Ad finem Service 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 Ad finem Service 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.

Umeå den 28 juni 2024

*Henrik Johansson*  
Henrik Johansson

Auktoriserad revisor