

Årsredovisning för  
**Ademus Fastighetsförvaltning AB**

559310-2154

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	5
Noter	6
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30. 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**

Susan Andersson  
Styrelseledamot

2024-06-11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ademus Fastighetsförvaltning AB, 559310-2154, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Motala registrerades i april 2021. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i SEK 2021
Nettoomsättning	12 000	0	0
Resultat efter finansiella poster	-85 034	-36 922	-1 132
Soliditet %	0,3	0,7	0,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	-1 132	1 078
Balanseras i ny räkning		1 078	-1 078
Årets resultat			66
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-54</b>	<b>66</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-54
Årets resultat	66
<b>Summa</b>	<b>12</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	12
<b>Summa</b>	<b>12</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		12 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-97 043	-36 922
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-97 043</b>	<b>-36 922</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-85 043</b>	<b>-36 922</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>9</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-85 034</b>	<b>-36 922</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		85 100	38 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>85 100</b>	<b>38 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>66</b>	<b>1 078</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>66</b>	<b>1 078</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 298 825	2 298 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	6 336 754	1 318 557
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 635 579</b>	<b>3 617 382</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 635 579</b>	<b>3 617 382</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 000	0
Övriga fordringar		9	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 009</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 616	62 880
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 616</b>	<b>62 880</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 625</b>	<b>62 880</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 652 204</b>	<b>3 680 262</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-54	-1 132
Årets resultat		66	1 078
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12</b>	<b>-54</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 012</b>	<b>24 946</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		8 617 619	3 646 575
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 617 619</b>	<b>3 646 575</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 473	3 641
Skatteskulder		5 100	5 100
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 573</b>	<b>8 741</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 652 204</b>	<b>3 680 262</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-85 043	-36 922
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</b>		
Erhållen ränta	9	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-85 034</b>	<b>-36 922</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning kundfordringar	-12 000	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-9	0
Ökning/minskning leverantörsskulder	832	3 641
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	0	5 100
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-96 211</b>	<b>-28 181</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 018 197	-1 219 902
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-5 018 197</b>	<b>-1 219 902</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna koncernbidrag	85 100	38 000
Upptagna lån	4 971 044	1 232 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>5 056 144</b>	<b>1 270 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-58 264</b>	<b>21 917</b>
Likvida medel vid årets början	62 880	40 963
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 616</b>	<b>62 880</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 298 825	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	2 298 825
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 298 825</b>	<b>2 298 825</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 298 825</b>	<b>2 298 825</b>

#### Kommentar till not

Avser Mark

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 318 557	98 655
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	5 018 197	1 219 902
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 336 754</b>	<b>1 318 557</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 336 754</b>	<b>1 318 557</b>

## Not 4 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Ademus Holding AB	559115-3480	Motala

### **Kommentar till not**

Bolaget ägs till 100%

## Underskrifter

Motala

*Susan Andersson*

2024-05-30

Susan Andersson

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30

*Helena Egelin*

Helena Egelin

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ademus Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 559310-2154

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ademus Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ademus Fastighetsförvaltning 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ademus Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Ademus Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Ademus Fastighetsförvaltning 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 aktieföretagslagen.

Vadstena 2024-05-30

*Helena Egelin*

---

Helena Egelin  
Auktoriserad revisor

Ademus Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559310-2154