

Årsredovisning för
Ademus Fastighetsförvaltning AB

559310-2154

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10.
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

2025-06-18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ademus Fastighetsförvaltning AB, 559310-2154, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i SEK 2021
Nettoomsättning	171 014	12 000	0	0
Resultat efter finansiella poster	59 067	-85 034	-36 922	-1 132
Soliditet %	0,8	0,3	0,7	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	-54	66
Balanseras i ny räkning		66	-66
Årets resultat			46 901
Belopp vid årets utgång	25 000	12	46 901

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	12
Årets resultat	46 901
Summa	46 913
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	46 913
Summa	46 913

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		171 014	12 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		171 014	12 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-99 409	-97 043
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 536	0
Summa rörelsekostnader		-111 945	-97 043
Rörelseresultat		59 069	-85 043
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
Summa finansiella poster		-2	9
Resultat efter finansiella poster		59 067	-85 034
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	85 100
Summa bokslutsdispositioner		0	85 100
Resultat före skatt		59 067	66
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 166	0
Årets resultat		46 901	66

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 840 829	2 298 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	6 336 754
Summa materiella anläggningstillgångar		8 840 829	8 635 579
Summa anläggningstillgångar		8 840 829	8 635 579
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 000	12 000
Övriga fordringar		0	9
Summa kortfristiga fordringar		12 000	12 009
Kassa och bank			
Kassa och bank		28 763	4 616
Summa kassa och bank		28 763	4 616
Summa omsättningstillgångar		40 763	16 625
SUMMA TILLGÅNGAR		8 881 592	8 652 204

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12	-54
Årets resultat		46 901	66
Summa fritt eget kapital		46 913	12
Summa eget kapital		71 913	25 012
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		8 774 119	8 617 619
Summa långfristiga skulder		8 774 119	8 617 619
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	4 473
Skatteskulder		35 560	5 100
Summa kortfristiga skulder		35 560	9 573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 881 592	8 652 204

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	59 069	-85 043
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	12 536	0
Erhållen ränta	0	9
Erlagd ränta	-2	0
Betald inkomstskatt	-4 906	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	66 697	-85 034
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar		-12 000
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	9	-9
Ökning/minskning leverantörsskulder	-4 473	832
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	23 200	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	85 433	-96 211
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-217 786	-5 018 197
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-217 786	-5 018 197
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	0	85 100
Upptagna lån	156 500	4 971 044
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	156 500	5 056 144
Årets kassaflöde	24 147	-58 264
Likvida medel vid årets början	4 616	62 880
Likvida medel vid årets slut	28 763	4 616

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

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 298 825	2 298 825
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	6 554 540	0
Utgående anskaffningsvärden	8 853 365	2 298 825
Ingående avskrivningar	0	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-12 536	0
Utgående avskrivningar	-12 536	0
Redovisat värde	8 840 829	2 298 825

Kommentar till not

Fg år avser endast mark

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	6 336 754	1 318 557
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	217 786	5 018 197
Omklassificeringar	-6 554 540	0
Utgående anskaffningsvärden	0	6 336 754
Redovisat värde	0	6 336 754

Not 4 Uppllysning 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

2025-04-10

Susan Andersson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10

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 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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, 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 2024 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2025-04-10

Helena Egelin

Helena Egelin
Auktoriserad revisor

Ademus Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559310-2154