

Årsredovisning för
Ademus Fastighetsförvaltning AB

559310-2154

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2023-05-05

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ademus Fastighetsförvaltning AB, 559310-2154, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	Belopp i SEK	
	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-36 922	-1 132
Soliditet %	0,7	1

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	25 000		-1 132
Balanseras i ny räkning		-1 132	1 132
Årets resultat			1 078
Belopp vid årets utgång	25 000	-1 132	1 078

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	-1 132
Årets resultat	1 078
Summa	-54

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	-54
Summa	-54

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-04-01 - 2021-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-36 922	-1 132
Summa rörelsekostnader		-36 922	-1 132
Rörelseresultat		-36 922	-1 132
Resultat efter finansiella poster		-36 922	-1 132
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		38 000	0
Summa bokslutsdispositioner		38 000	0
Resultat före skatt		1 078	-1 132
Årets resultat		1 078	-1 132

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 298 825	2 298 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 318 557	98 655
Summa materiella anläggningstillgångar		3 617 382	2 397 480
Summa anläggningstillgångar		3 617 382	2 397 480
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		62 880	40 963
Summa kassa och bank		62 880	40 963
Summa omsättningstillgångar		62 880	40 963
SUMMA TILLGÅNGAR		3 680 262	2 438 443

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		-1 132	0
Årets resultat		1 078	-1 132
Summa fritt eget kapital		-54	-1 132
Summa eget kapital		24 946	23 868
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		3 646 575	2 414 575
Summa långfristiga skulder		3 646 575	2 414 575
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 641	0
Skatteskulder		5 100	0
Summa kortfristiga skulder		8 741	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 680 262	2 438 443

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-04-01 - 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-36 922	-1 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-36 922	-1 132
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning leverantörsskulder	3 641	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	5 100	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 741	0
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 219 902	-2 397 480
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 219 902	-2 397 480
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	0	25 000
Erhållna/lämnade koncernbidrag	38 000	0
Upptagna lån	1 232 000	2 414 575
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 270 000	2 439 575
Årets kassaflöde	21 917	40 963
Likvida medel vid årets början	40 963	
Likvida medel vid årets slut	62 880	40 963

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	25

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-04-01 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 298 825	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	2 298 825
Utgående anskaffningsvärden	2 298 825	2 298 825
Redovisat värde	2 298 825	2 298 825

Avser Mark

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-04-01 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	98 655	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	1 219 902	98 655
Utgående anskaffningsvärden	1 318 557	98 655
Redovisat värde	1 318 557	98 655

Not 4 Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Ademus Holding AB, 559115-3480.

Underskrifter

Motala

Susan Andersson

2023-04-27

Susan Andersson

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27

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 2022.

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 2022-12-31 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 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 2022 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 2023-04-27

Helena Egelin

Helena Egelin
Auktoriserad revisor

Ademus Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559310-2154