

Årsredovisning för
Abradix Fastighet AB
559055-2062

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Abradix Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby 2024-06-14

Daniel Nyrot



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Abradix Fastighet AB, 559055-2062, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt hyra ut lokaler.

Bolaget är ett dotterbolag till Daniel Nyroth Holding AB 559041-5013.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 609 374 | 1 560 034 | 1 399 729 | 1 263 576 |
| Resultat efter finansiella poster | -12 806 | 114 894 | 79 814 | -18 133 |
| Soliditet, % | 14 | 14 | 13 | 13 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|--|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 1 791 616 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | |
| Årets resultat | | -12 806 |
| Vid årets slut | 50 000 | 1 778 810 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 778 810, behandlas enligt följande: | |
| balanserat resultat | 1 791 616 |
| årets resultat | -12 806 |
| Totalt | 1 778 810 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 1 778 810 |
| Summa | 1 778 810 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 609 374 | 1 560 034 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 1 609 374 | 1 560 034 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -437 444 | -566 649 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -506 921 | -506 920 |
| Summa rörelsekostnader | | -944 365 | -1 073 569 |
| Rörelseresultat | | 665 009 | 486 465 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 30 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -677 845 | -371 571 |
| Summa finansiella poster | | -677 815 | -371 571 |
| Resultat efter finansiella poster | | -12 806 | 114 894 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -12 806 | 114 894 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | - | -26 216 |
| Årets resultat | | -12 806 | 88 678 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 11 713 601 | 12 212 922 |
| Inventarier, verktyg och installationer | | 633 | 8 233 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 11 714 234 | 12 221 155 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 236 867 | 236 867 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 236 867 | 236 867 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 951 101 | 12 458 022 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 187 500 | - |
| Övriga fordringar | | - | 869 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 520 000 | 520 000 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 707 500 | 520 869 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 114 596 | 138 479 |
| Summa kassa och bank | | 114 596 | 138 479 |
| Summa omsättningstillgångar | | 822 096 | 659 348 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 773 197 | 13 117 370 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 791 616 | 1 702 938 |
| Årets resultat | | -12 806 | 88 678 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 778 810 | 1 791 616 |
| Summa eget kapital | | 1 828 810 | 1 841 616 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 10 353 052 | 10 694 368 |
| Skulder till koncernföretag | | 90 375 | - |
| Summa långfristiga skulder | | 10 443 427 | 10 694 368 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 30 531 | 57 361 |
| Skatteskulder | | 32 909 | 129 353 |
| Övriga skulder | | 435 530 | 387 777 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 990 | 6 895 |
| Summa kortfristiga skulder | | 500 960 | 581 386 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 773 197 | 13 117 370 |

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> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 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 (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Koncernuppgifter

Bolaget är ett dotterbolag till Daniel Nyroth Holding AB, Org.nr 559041-5013 som äger 100% av aktierna. Det har inte varit någon handel mellan bolagen.

Moderbolaget har sitt säte i Gotlands Kommun

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 13 748 736 | 13 748 736 |
| | <u>13 748 736</u> | <u>13 748 736</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 535 814 | -1 036 494 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -499 321 | -499 320 |
| | <u>-2 035 135</u> | <u>-1 535 814</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>11 713 601</u> | <u>12 212 922</u> |

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 10 353 052 | 10 694 368 |
| | <u>10 353 052</u> | <u>10 694 368</u> |

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckning | 11 377 000 | 11 377 000 |
| | <u>11 377 000</u> | <u>11 377 000</u> |

Summa ställda säkerheter

11 377 000 11 377 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Underskrifter

Visby 2024-05-24

Daniel Nyrot



Min revisionsberättelse har lämnats den

10/6 - 2024



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor / medlem i FAR

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopieras överensstämmande
med originalet intygas:

BA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Abradix Fastighet AB
Org.nr. 559055-2062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Abradix Fastighet AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Abradix Fastighet 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 Abradix Fastighet 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, 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

Utover min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Abradix Fastighet 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 Abradix Fastighet 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 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 angelagenheter. Detta innefattar bland annat att fortloppande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelagenheter 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:

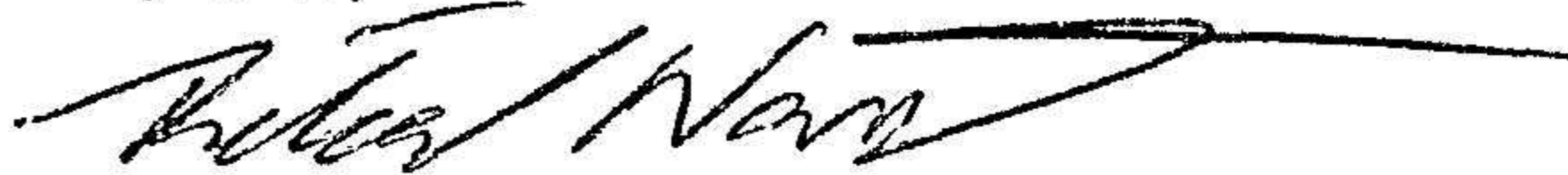
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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 framst på revisionen av räkenskaper. 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 aktiebolagslagen.

Växjö den 10 juni 2024



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med original tryggs:

BA