

# Årsredovisning

för

## Adando Verksamhetsutvecklarna AB

556603-0630

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Adando Verksamhetsutvecklarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman denna dag. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm, 2023-06- 20

  
Camilla Edin

# Årsredovisning

för

## **Adando Verksamhetsutvecklarna AB**

556603-0630

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Adando Verksamhetsutvecklarna AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt konsultverksamhet inom verksamhetsutveckling. Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat samtliga andelar i dotterbolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (8 mån)
Nettoomsättning	1 489	1 326	1 326	994
Resultat efter finansiella poster	2 289	-1 801	-1 680	8 472
Balansomslutning	11 244	10 342	11 704	15 587
Soliditet (%)	43,2	30,6	47,8	58,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	1 114	4 791 673	-1 827 267	3 165 520
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-1 827 267	1 827 267	0
Vinstutdelning enligt extra bolagsstämma:			-600 000		-600 000
Årets resultat				2 289 069	2 289 069
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>1 114</b>	<b>2 364 406</b>	<b>2 289 069</b>	<b>4 854 589</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 364 406
årets vinst	2 289 069
	<b>4 653 475</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	550 000
i ny räkning överföres	4 103 475
	<b>4 653 475</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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 488 605	1 326 233
Övriga rörelseintäkter		418 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 906 605</b>	<b>1 326 233</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-811 461	-1 229 166
Personalkostnader	2	-1 381 780	-1 559 235
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-283 267	-197 492
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 476 508</b>	<b>-2 985 893</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-569 903</b>	<b>-1 659 660</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	3 045 043	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 992	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 063	-141 285
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 858 972</b>	<b>-141 285</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 289 069</b>	<b>-1 800 945</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-26 322
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-26 322</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 289 069</b>	<b>-1 827 267</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 289 069</b>	<b>-1 827 267</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

7 228 465

8 000 353

Inventarier, verktyg och installationer

5

488 621

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 717 086**

**8 000 353**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6

0

90 000

Andra långfristiga fordringar

7

358 000

334 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**358 000**

**424 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 075 086**

**8 424 353**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

8 000

13 702

Fordringar hos koncernföretag

0

908 751

Övriga fordringar

0

1 500

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

100 916

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**108 916**

**923 953**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 059 930

993 277

**Summa kassa och bank**

**3 059 930**

**993 277**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 168 846**

**1 917 230**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 243 932**

**10 341 583**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

1 114

1 114

**Summa bundet eget kapital**

**201 114**

**201 114**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 364 406

4 791 673

Årets resultat

2 289 069

-1 827 267

**Summa fritt eget kapital**

**4 653 475**

**2 964 406**

**Summa eget kapital**

**4 854 589**

**3 165 520**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

5 429 991

6 669 999

**Summa långfristiga skulder**

**5 429 991**

**6 669 999**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

620 004

0

Leverantörsskulder

71 279

130 924

Skatteskulder

10 057

44 583

Övriga skulder

117 505

204 692

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

140 507

125 865

**Summa kortfristiga skulder**

**959 352**

**506 064**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 243 932**

**10 341 583**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Exceptionella intäkter

	2022	2021
Vinst vid avyttring av dotterföretag	3 045 043	0
	3 045 043	0

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 142 006	8 531 230
Inköp	0	610 776
Omklassificeringar	-610 776	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 531 230</b>	<b>9 142 006</b>
Ingående avskrivningar	-1 141 653	-980 541
Årets avskrivningar	-161 112	-161 112
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 302 765</b>	<b>-1 141 653</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 228 465</b>	<b>8 000 353</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	507 400	507 400
Försäljningar/utrangeringar	-225 000	0
Omklassificeringar	610 776	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>893 176</b>	<b>507 400</b>
Ingående avskrivningar	-507 400	-471 020
Försäljningar/utrangeringar	225 000	0
Årets avskrivningar	-122 155	-36 380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-404 555</b>	<b>-507 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>488 621</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Försäljningar/utrangeringar	-90 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>90 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>90 000</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	334 000	310 000
Tillkommande fordringar	24 000	24 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>358 000</b>	<b>334 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>358 000</b>	<b>334 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 949 975	6 669 999
	<b>2 949 975</b>	<b>6 669 999</b>

**Not Ställda säkerheter**

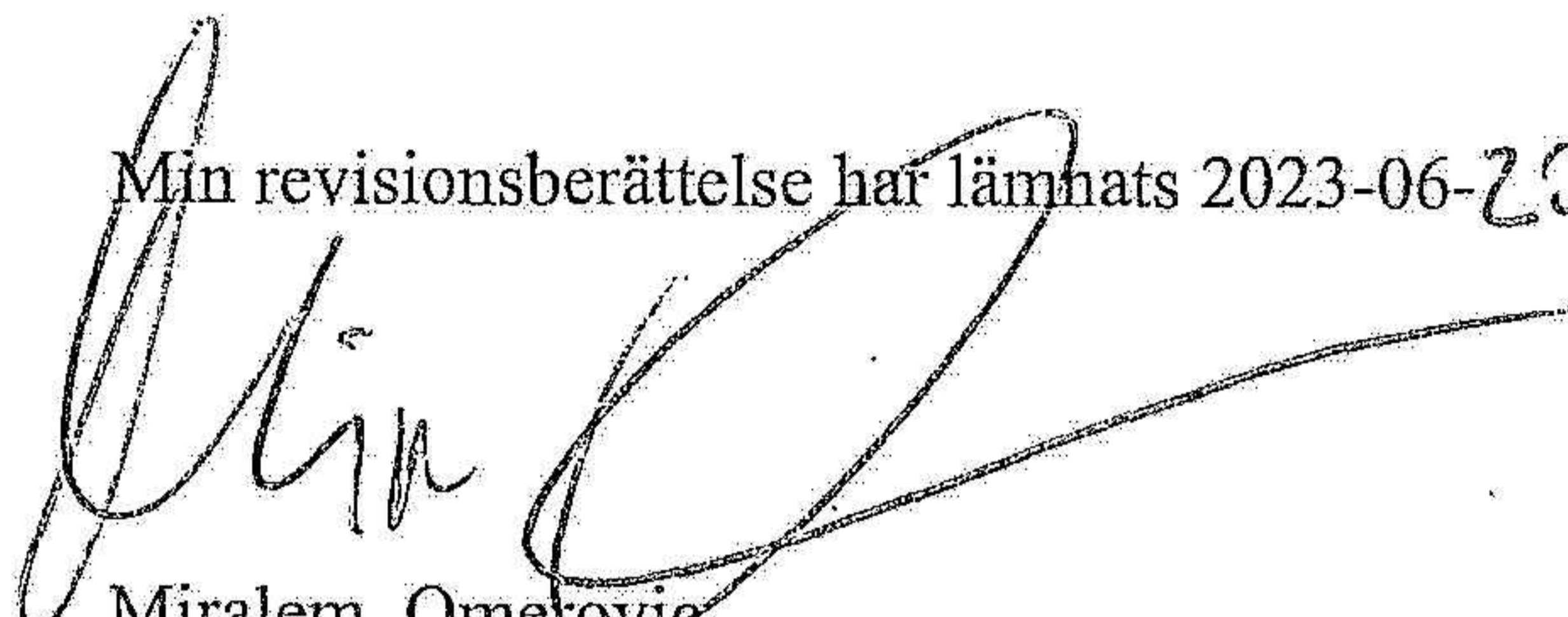
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 722 000	6 722 000
	<b>6 722 000</b>	<b>6 722 000</b>

Stockholm, 2023-06-15

  
Camilla Edin  
Ordförande

  
Åke Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-20.

  
Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Adando Verksamhetsutvecklarna AB

Org.nr 556603-0630

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Adando Verksamhetsutvecklarna AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Adando Verksamhetsutvecklarna 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 Adando Verksamhetsutvecklarna 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 Adando Verksamhetsutvecklarna AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Adando Verksamhetsutvecklarna 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.

Stockholm den 20 juni 2023



Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor