

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Ademptus Förvaltning AB

Org.nr. 556469-1045

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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  
Peter Söderbergh, Styrelseledamot  
2024-07-23

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Kungsbacka.

**Flerårsöversikt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	352 858	426 018	1 152 695	1 143 306
Resultat efter finansiella poster	-21 417	-17 093	-3 476	-20 656
Soliditet (%)	77,07	53,15	26,1	25,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 177 693	-143 160	4 154 533
Balanseras i ny räkning			-143 160	143 160	0
Årets resultat				-21 417	-21 417
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>4 034 533</u>	<u>-21 417</u>	<u>4 133 116</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 034 533
Årets resultat	<u>-21 417</u>
	<b>4 013 116</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 013 116</u>
	<b>4 013 116</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Ademptus Förvaltning AB

Org.nr. 556469-1045

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		352 858	426 018
Övriga rörelseintäkter		14 690	1 321 447
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>367 548</u>	<u>1 747 465</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-25 263	-251
Övriga externa kostnader		-232 532	-516 811
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-85 485	-84 971
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-2 487</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-343 280</u>	<u>-604 520</u>
<b>Rörelseresultat</b>		24 268	1 142 945
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	12
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-1 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-45 692</u>	<u>-160 050</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-45 685</u>	<u>-1 160 038</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-21 417	-17 093
<b>Resultat före skatt</b>		-21 417	-17 093
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-126 067
<b>Årets resultat</b>		<u>-21 417</u>	<u>-143 160</u>

Ademptus Förvaltning AB

Org.nr. 556469-1045

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 143 064	4 110 055
Inventarier, verktyg och installationer	3	125 000	156 914
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	3 900	3 900
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 271 964</b>	<b>4 270 869</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 296 964</b>	<b>4 295 869</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		16 236	13 000
Fordringar hos koncernföretag		0	1 348 916
Övriga fordringar		28	7 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 260	65 776
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>80 524</b>	<b>1 435 094</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		985 188	2 084 738
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>985 188</b>	<b>2 084 738</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 065 712</b>	<b>3 519 832</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 362 676</b>	<b>7 815 701</b>

**Ademptus Förvaltning AB**

Org.nr. 556469-1045

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 034 534	4 177 694
Årets resultat		-21 417	-143 160
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>4 013 117</u>	<u>4 034 534</u>
<b>Summa eget kapital</b>		4 133 117	4 154 534
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 500 000
Skulder till koncernföretag		1 139 515	29 188
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 139 515</u>	<u>3 529 188</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		22 204	15 085
Skatteskulder		3 809	72 414
Övriga skulder		15 435	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 596	44 480
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>90 044</u>	<u>131 979</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 362 676</b>	<b>7 815 701</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 752 647	8 493 483
	Inköp	86 580	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-3 740 836
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 839 227</b>	<b>4 752 647</b>
	Ingående avskrivningar	-642 592	-846 034
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	257 013
	Årets avskrivningar	-53 571	-53 571
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-696 163</b>	<b>-642 592</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 143 064</b>	<b>4 110 055</b>

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	341 000	377 117
	Försäljningar/utrangeringar	0	-36 117
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>341 000</b>	<b>341 000</b>
	Ingående avskrivningar	-184 086	-186 316
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	33 630
	Årets avskrivningar	-31 914	-31 400
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-216 000</b>	<b>-184 086</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>125 000</b>	<b>156 914</b>

# Ademptus Förvaltning AB

Org.nr. 556469-1045

<b>Not 4</b>	<b>Övriga materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	3 900	3 900
	Utgående anskaffningsvärden	3 900	3 900
	Redovisat värde	3 900	3 900

Posten innehåller ej avskrivningsbar konst.

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat Redovisat</b>
	<b>Organisationsnummer Säte</b>	<b>värde</b>	<b>värde</b>
	Stapia Förvaltning AB	250	25 000
	559352-4787 Kungsbacka	100 %	
		25 000	25 000

Stapia Förvaltning AB

Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Redovisat värde	25 000	25 000

<b>Not 6</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	0
	Försäljningar	0	1 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
	Ingående nedskrivningar	-1 000 000	0
	Årets nedskrivningar	0	-1 000 000
	Utgående nedskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
	Redovisat värde	0	0

## Ademptus Förvaltning AB

Org.nr. 556469-1045

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	29 188
	Förfaller senare än 5 år	<u>1 139 515</u>	<u>3 500 000</u>
		1 139 515	3 529 188

### Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 300 000	4 300 000
	Företagsinteckningar	250 000	250 000

### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Ademptus Holding AB, Org. nr 559198-9917, säte Kungsbacka.

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ademptus Förvaltning AB  
Org.nr. 556469-1045

Kullavik

Peter Söderbergh  
Peter Söderbergh

2024-06-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

BDO Göteborg AB

Christian Jonasson  
Christian Jonasson  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ademptus Förvaltning AB , org.nr 556469-1045

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ademptus Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ademptus Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ademptus Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ademptus Förvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ademptus Förvaltning AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kullavik

2024-06-28

BDO Göteborg AB

*Christian Jonasson*

Christian Jonasson

Auktoriserad revisor