

Årsredovisning för  
**Adesso Vänersborgs Fastighets AB**  
556052-7409

Räkenskapsåret  
**2023-09-01 - 2024-08-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Adesso Vänersborgs Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 16 december 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stenungsund 16 december 2024



Roger Andersen  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Adesso Vänersborgs Fastighets AB, 556052-7409, med säte i Stenungsund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 1949 och har till ändamål för sin huvudsakliga verksamhet att självt eller genom hel- eller delägt dotterbolag äga och förvalta fastigheter och även driva annan därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har tappat en hyresgäst under föregående år och ny hyresgäst som hyr del av fastigheten flyttade in efter halva bokslutsåret.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	666 487	376 398	156 831	451 677
Resultat efter finansiella poster	15 029	63 128	-304 024	16 108
Soliditet, %	3	6	6	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat jämfört med föregående år. Ökningen beror på att 50% är uthyrd, jämfört med 25% föregående år. Ett nytt hyresavtal har tecknats för resterande lokal, och hela lokalen kommer att vara uthyrd från och med 2024-02-01.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Årets resultat
Vid årets början	500 000	100 000	-4 475	63 128
Disposition enl årsstämmebeslut			63 128	-63 128
Årets resultat				15 029
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>58 653</b>	<b>15 029</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	58 653
årets resultat	15 029
<b>Totalt</b>	<b>73 682</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	73 682
<b>Summa</b>	<b>73 682</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		666 487	376 398
Övriga rörelseintäkter		17 642	119 961
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>684 129</b>	<b>496 359</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-436 044	-255 239
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 041	-133 790
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-575 085</b>	<b>-389 029</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>109 044</b>	<b>107 330</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 380	324 222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 395	-368 424
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 015</b>	<b>-44 202</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 029</b>	<b>63 128</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 029</b>	<b>63 128</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>15 029</b>	<b>63 128</b>

2024122005672

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	17 886 462	6 130 428
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		17 886 462	6 130 428
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 886 462	6 130 428
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		48 393	-
Fordringar hos koncernföretag		-	3 721 711
Övriga fordringar		3 121 395	228 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 380	137 958
Summa kortfristiga fordringar		3 309 168	4 088 049
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		981 729	165 113
Summa kassa och bank		981 729	165 113
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 290 897	4 253 162
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		22 177 359	10 383 590

2024122005673

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		58 653	-4 475
Årets resultat		15 029	63 128
Summa fritt eget kapital		73 682	58 653
<b>Summa eget kapital</b>		<b>673 682</b>	<b>658 653</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	-	9 202 644
Övriga skulder		32 230	-
Summa långfristiga skulder		32 230	9 202 644
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	476 004
Leverantörsskulder		10 913	5 138
Skulder till koncernföretag		21 228 289	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 245	41 151
Summa kortfristiga skulder		21 471 447	522 293
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 177 359</b>	<b>10 383 590</b>

2024122003674

## 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>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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 i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 265 827	7 107 143
-Nyanskaffningar	11 895 075	158 684
	<u>19 160 902</u>	<u>7 265 827</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 135 399	-1 001 609
-Årets avskrivning enligt plan	-139 041	-133 790
	<u>-1 274 440</u>	<u>-1 135 399</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 886 462</b>	<b>6 130 428</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	139 000	139 000
Vid årets slut	139 000	139 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-139 000	-139 000
Vid årets slut	-139 000	-139 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	-	7 298 628
	-	<b>7 298 628</b>

### Not 5 Skulder som redovisas i fler än en post

	2024-08-31	2023-08-31
Företag banklån om kr redovisas under följande poster i balansräkningen		
Skulder som redovisas i flera poster		9 202 644
Skulder som redovisas i flera poster		476 004

2024122003676

## Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning		11 900 000
		11 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>11 900 000</b>

### Underskrifter

Stenungsund 16 december 2024

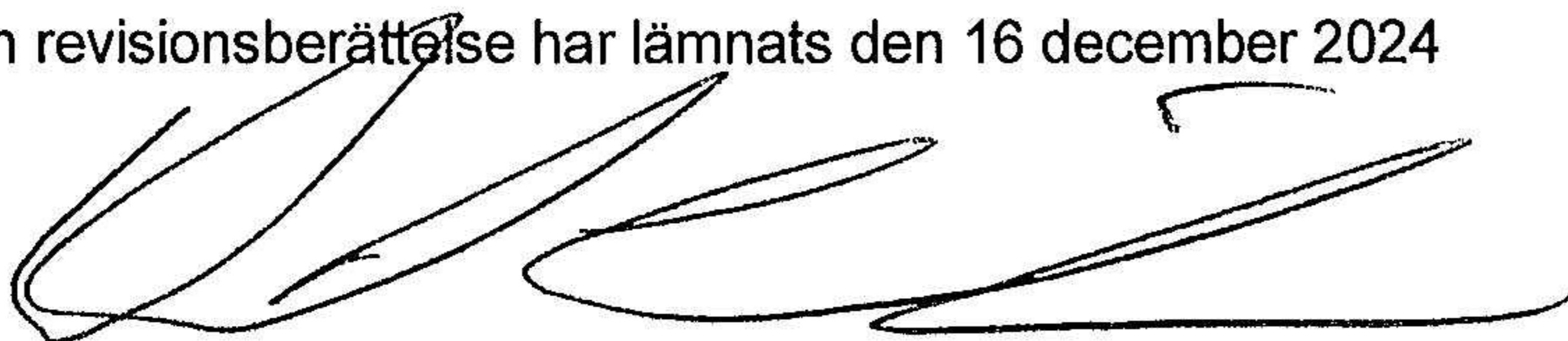


Roger Andersen  
Styrelselens ordförande

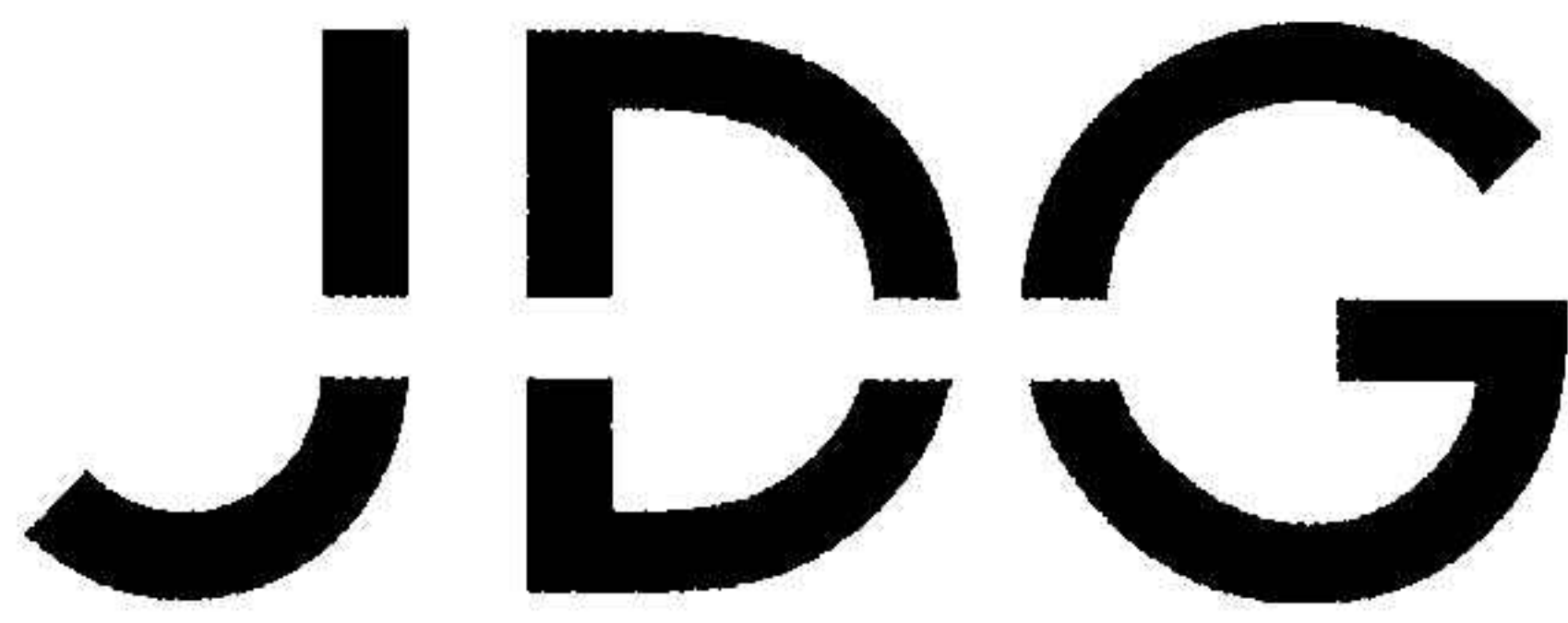


Emma Bergvall  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 december 2024



Daniel Linsten  
Auktoriserad revisor



REVISION & REDOVISNING

2024122005678

1 (3)

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Adesso Vänersborgs Fastighets AB**

Org.nr 556052-7409

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Adesso Vänersborgs Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Adesso Vänersborgs Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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*

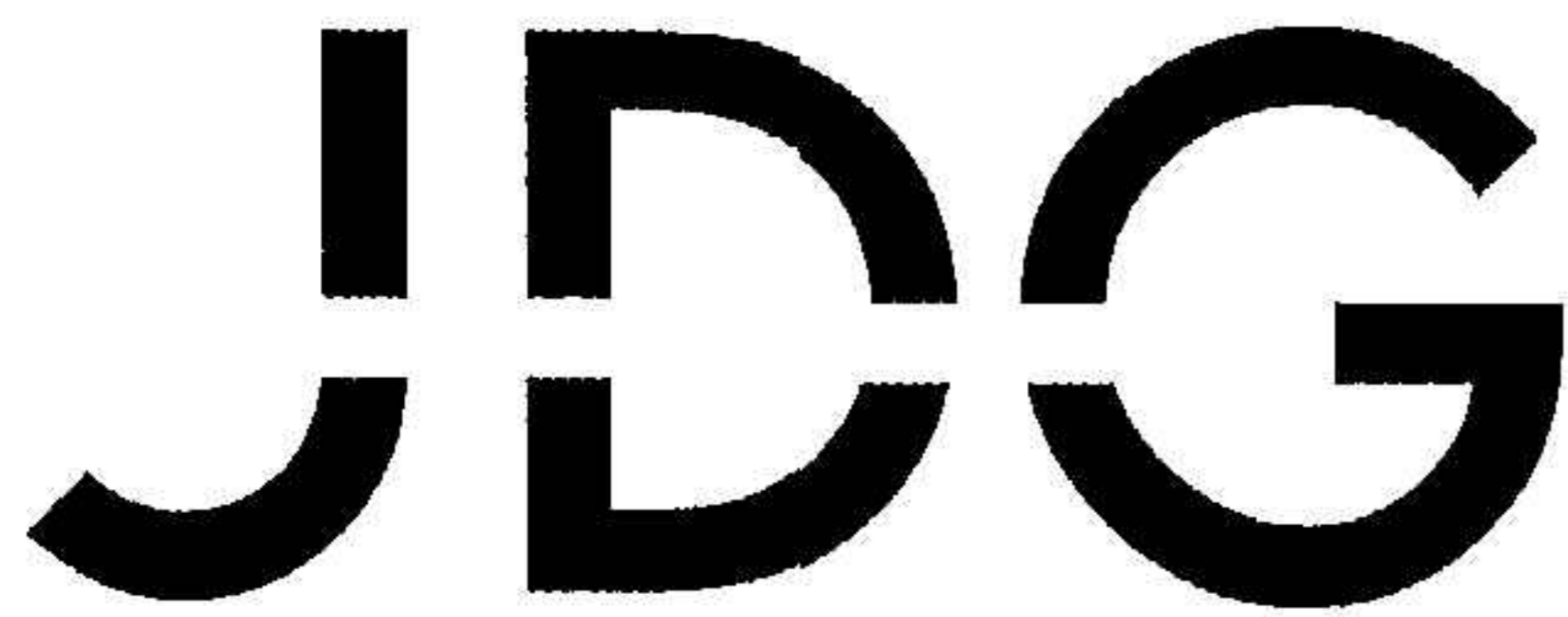
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Adesso Vänersborgs Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har 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.



REVISION & REDOVISNING

2 (3)

### ***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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Adesso Vänersborgs Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Adesso Vänersborgs Fastighets 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.

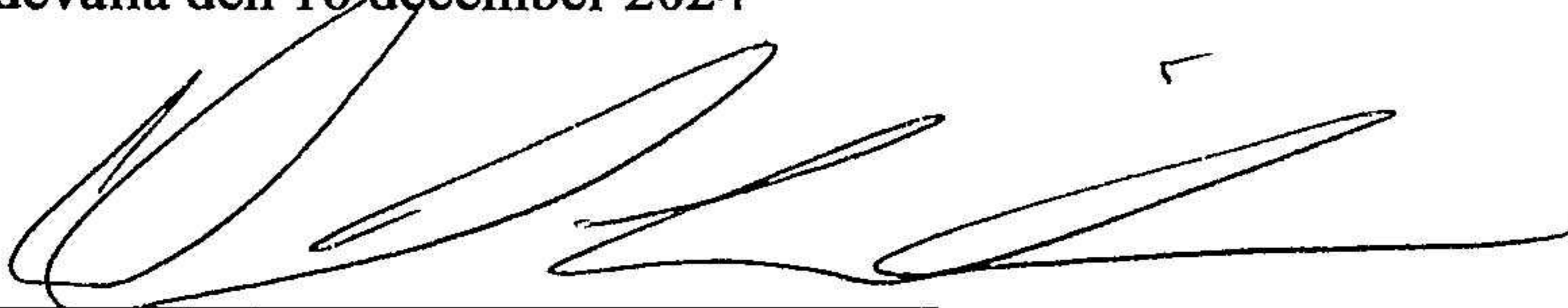
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla den 16 december 2024



Daniel Linsten  
Auktoriserad revisor