

# Årsredovisning

för

## ADR Holding Sverige 19 AB

559171-9496

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-18.

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:

Daniel Özboyaci, Styrelseledamot  
2024-07-31

Styrelsen för ADR Holding Sverige 19 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 994	1 933	198	0
Resultat efter finansiella poster	767	-575	-1 453	-1 465
Soliditet (%)	1,6	0,3	0,3	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	22 289	24 815	<b>97 104</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24 815	-24 815	<b>0</b>
Årets resultat			374 212	<b>374 212</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>47 104</b>	<b>374 212</b>	<b>471 316</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 104
årets vinst	374 212
	<b>421 316</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	421 316
	<b>421 316</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 994 233	1 932 723
Övriga rörelseintäkter		1 501 466	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 495 699</b>	<b>1 932 723</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-377 466	-420 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-191 719	-188 303
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-569 185</b>	<b>-608 377</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 926 514</b>	<b>1 324 346</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		580 445	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 740 198	-1 899 619
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 159 753</b>	<b>-1 899 531</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>766 761</b>	<b>-575 185</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>766 761</b>	<b>24 815</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-392 549	0
<b>Årets resultat</b>		<b>374 212</b>	<b>24 815</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	22 193 471	21 907 281
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 193 471</b>	<b>21 907 281</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	5 791 953	5 791 953
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 791 953</b>	<b>5 791 953</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 985 424</b>	<b>27 699 234</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		96 790	110 138
Fordringar hos koncernföretag		873 443	499 443
Övriga fordringar		53 560	224 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		631 911	14 978
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 655 704</b>	<b>848 586</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 338	43 355
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 338</b>	<b>43 355</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 657 042</b>	<b>891 941</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 642 466</b>	<b>28 591 175</b>

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		47 104	22 289
Årets resultat		374 212	24 815
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>421 316</b>	<b>47 104</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>471 316</b>	<b>97 104</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 000 000	28 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		364 890	203 250
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		70 000	70 000
Skatteskulder		603 369	210 820
Övriga skulder		79 970	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 921	10 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 171 150</b>	<b>494 071</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 642 466</b>	<b>28 591 175</b>

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 266 985	22 066 985
Inköp	477 909	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 744 894</b>	<b>22 266 985</b>
Ingående avskrivningar	-359 704	-171 401
Årets avskrivningar	-191 719	-188 303
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-551 423</b>	<b>-359 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 193 471</b>	<b>21 907 281</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 791 953	5 791 953
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 791 953</b>	<b>5 791 953</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 791 953</b>	<b>5 791 953</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 000 000	28 000 000
<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000

**28 000 000**

**28 000 000**

Stockholm 2024-06-17

*Daniel Özboyaci*  
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i ADR Holding Sverige 19 AB

Org.nr 559171-9496

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Holding Sverige 19 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ADR Holding Sverige 19 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 ADR Holding Sverige 19 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 lämpligt, 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 ADR Holding Sverige 19 AB för räkenskapsåret 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 ADR Holding Sverige 19 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 aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-06-17

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor