

Årsredovisning

för

ADR Fastighetsförvaltning AB

559207-8710

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ADR Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023



Daniel Özboyaci

Styrelsen för ADR Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (4 mån)	2020/21	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	15 790	2 936	3 306	43
Resultat efter finansiella poster	-2 697	2	1 170	-338
Soliditet (%)	16,6	25,6	39,1	10,3

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	682 478	561	733 039
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		561	-561	0
Årets resultat			22 351	22 351
Belopp vid årets utgång	50 000	683 039	22 351	755 390

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	683 039
årets vinst	22 351
	705 390
disponeras så att	
i ny räkning överföres	705 390
	705 390

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-09-01
-2021-12-31
(4 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		15 790 433	2 935 984
Övriga rörelseintäkter		560 642	113 282
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 351 075	3 049 266

Rörelsekostnader

Handelsvaror		-3 485 200	-203 624
Övriga externa kostnader		-7 366 941	-1 277 231
Personalkostnader	2	-7 957 439	-1 519 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-189 125	-43 563
Summa rörelsekostnader		-18 998 705	-3 044 235
Rörelseresultat		-2 647 630	5 031

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 147	-2 602
Summa finansiella poster		-49 134	-2 602
Resultat efter finansiella poster		-2 696 764	2 429

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		2 450 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		292 000	0
Summa bokslutsdispositioner		2 742 000	0
Resultat före skatt		45 236	2 429

Skatter

Skatt på årets resultat		-22 885	-1 868
Årets resultat		22 351	561

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	974 419	375 866
Summa immateriella anläggningstillgångar		974 419	375 866
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	394 955	208 827
Summa materiella anläggningstillgångar		394 955	208 827
Summa anläggningstillgångar		1 369 374	584 693
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 554 488	1 094 295
Fordringar hos koncernföretag		585 187	1 360 750
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		13 250	0
Övriga fordringar		4 883	1 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		873 859	676 305
Summa kortfristiga fordringar		3 031 667	3 132 566
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		162 468	46 820
Summa kassa och bank		162 468	46 820
Summa omsättningstillgångar		3 194 135	3 179 386
SUMMA TILLGÅNGAR		4 563 509	3 764 079

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

683 039

682 477

Årets resultat

22 351

561

Summa fritt eget kapital

705 390

683 038

Summa eget kapital

755 390

733 038

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

292 000

Summa obeskattade reserver

0

292 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

177 934

0

Summa långfristiga skulder

177 934

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

51 612

0

Leverantörsskulder

1 740 091

1 509 044

Skulder till koncernföretag

0

150 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

135 000

Skatteskulder

76 757

198 190

Övriga skulder

517 074

590 465

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 244 651

156 342

Summa kortfristiga skulder

3 630 185

2 739 041

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 563 509

3 764 079

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021-09-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	14	7

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	402 714	
Inköp	709 806	402 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 112 520	402 714
Ingående avskrivningar	-26 848	
Årets avskrivningar	-111 253	-26 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-138 101	-26 848
Utgående redovisat värde	974 419	375 866

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 720	125 891
Inköp	264 000	124 829
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	514 720	250 720
Ingående avskrivningar	-41 893	-25 178
Årets avskrivningar	-77 872	-16 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 765	-41 893
Utgående redovisat värde	394 955	208 827

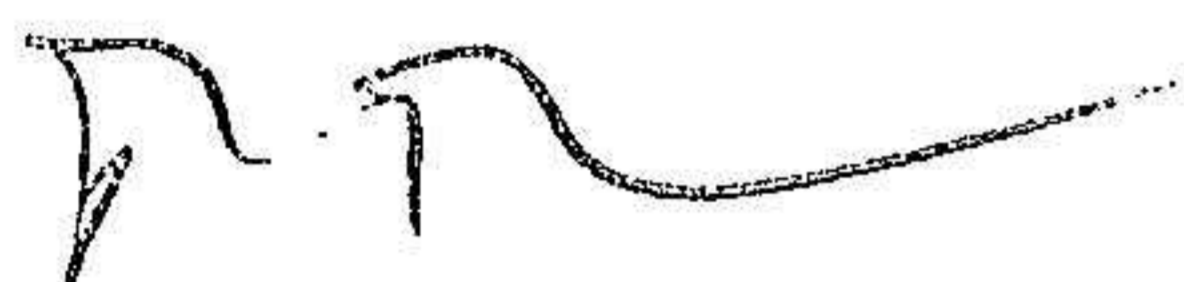
2023072125548

Stockholm den 30 juni 2023



Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ADR Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559207-8710

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ADR Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsförvaltning 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 Fastighetsförvaltning 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ADR Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 den 30 juni 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor