

# Årsredovisning

för

## ADR Holding Sverige 15 AB

559208-4536

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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:

Daniel Özboyaci, Styrelseledamot  
2024-07-31

Styrelsen för ADR Holding Sverige 15 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 fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (4 mån)	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 357	1 949	409	481
Resultat efter finansiella poster	119	-442	25	-5
Soliditet (%)	0,7	0,6	1,6	1,4

### 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	229 486	-150 325	<b>129 161</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-150 325	150 325	<b>0</b>
Årets resultat			5 206	<b>5 206</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>79 161</b>	<b>5 206</b>	<b>134 367</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	79 161
årets vinst	5 206
	<b>84 367</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	84 367
	<b>84 367</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		2 357 082	1 949 387
Övriga rörelseintäkter		71 148	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 428 230</b>	<b>1 949 387</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 113 876	-1 655 027
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 126	-78 085
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 272 002</b>	<b>-1 733 112</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 156 228</b>	<b>216 275</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 744	2 871
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 038 650	-661 085
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 036 906</b>	<b>-658 214</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>119 322</b>	<b>-441 939</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		50 000	300 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	78 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>50 000</b>	<b>378 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>169 322</b>	<b>-63 939</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-164 116	-86 386
<b>Årets resultat</b>		<b>5 206</b>	<b>-150 325</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	5 575 591	5 653 676
Inventarier, verktyg och installationer	3	681 620	761 661
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 257 211</b>	<b>6 415 337</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	9 190 000	9 190 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 190 000</b>	<b>9 190 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 447 211</b>	<b>15 605 337</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		304 346	170 534
Fordringar hos koncernföretag		4 330 091	4 574 041
Övriga fordringar		207 477	234 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 162	12 349
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 863 076</b>	<b>4 991 632</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		60 169	135 540
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>60 169</b>	<b>135 540</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 923 245</b>	<b>5 127 172</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 370 456</b>	<b>20 732 509</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		79 161	229 487
Årets resultat		5 206	-150 325
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>84 367</b>	<b>79 162</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>134 367</b>	<b>129 162</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 501 250	19 116 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 501 250</b>	<b>19 116 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		615 000	615 000
Leverantörsskulder		229 395	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		245 000	245 000
Skatteskulder		119 851	45 936
Övriga skulder		284 322	161 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 271	420 112
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 734 839</b>	<b>1 487 097</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 370 456</b>	<b>20 732 509</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 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 913 662	5 913 662
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 913 662</b>	<b>5 913 662</b>
Ingående avskrivningar	-259 986	-181 901
Årets avskrivningar	-78 085	-78 085
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-338 071</b>	<b>-259 986</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 575 591</b>	<b>5 653 676</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	761 661	0
Inköp	0	761 661
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>761 661</b>	<b>761 661</b>
Årets avskrivningar	-80 041	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-80 041</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>681 620</b>	<b>761 661</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 190 000	9 190 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 190 000</b>	<b>9 190 000</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 190 000</b>	<b>9 190 000</b>
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 041 250	16 656 250
	<b>16 041 250</b>	<b>16 656 250</b>

#### **Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 19 116 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 501 250	19 116 250
	<b>18 501 250</b>	<b>19 116 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	615 000	615 000
	<b>615 000</b>	<b>615 000</b>

#### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är ADR Bostäder AB med organisationsnummer 559337-3722 med säte i Stockholm.

#### **Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 500 000	20 500 000
	<b>20 500 000</b>	<b>20 500 000</b>

Stockholm 2024-06-28

*Daniel Özboyaci*  
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

*Tobias Benne*

Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i ADR Holding Sverige 15 AB

Org.nr 559208-4536

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Holding Sverige 15 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 15 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 15 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 15 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 15 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 2024-06-28

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor