

Årsredovisning

för

ADR Holding Sverige 4 AB

556858-0491

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-25.

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 4 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020/21 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------|
| Nettoomsättning | 1 189 | 539 | 228 | 1 044 |
| Resultat efter finansiella poster | -11 | -304 | -28 | 430 |
| Soliditet (%) | 19,7 | 31,7 | 31,1 | 30,9 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 2 941 458 | 133 653 | 3 125 111 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 133 653 | -133 653 | 0 |
| Årets resultat | | | -10 295 | -10 295 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 3 075 111 | -10 295 | 3 114 816 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 3 075 110 |
| årets förlust | -10 295 |
| | 3 064 815 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 3 064 815 |
| | 3 064 815 |

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 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 188 515 | 539 228 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 188 515 | 539 228 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -459 853 | -475 976 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -140 960 | -140 960 |
| Summa rörelsekostnader | | -600 813 | -616 936 |
| Rörelseresultat | | 587 702 | -77 708 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 83 | 219 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -598 881 | -227 001 |
| Summa finansiella poster | | -598 798 | -226 782 |
| Resultat efter finansiella poster | | -11 096 | -304 490 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 300 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 100 000 | 170 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 100 000 | 470 000 |
| Resultat före skatt | | 88 904 | 165 510 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -99 199 | -31 857 |
| Årets resultat | | -10 295 | 133 653 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 4 843 280 | 4 984 240 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 843 280 | 4 984 240 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 9 471 499 | 3 298 124 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 9 471 499 | 3 298 124 |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 314 779 | 8 282 364 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 80 000 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 068 100 | 633 100 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 1 569 571 | 1 569 571 |
| Övriga fordringar | | 3 838 | 340 441 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 4 776 | 48 465 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 726 285 | 2 591 577 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 230 162 | 180 419 |
| Summa kassa och bank | | 230 162 | 180 419 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 956 447 | 2 771 996 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 271 226 | 11 054 360 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 075 110 | 2 941 457 |
| Årets resultat | | -10 295 | 133 653 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 064 815 | 3 075 110 |
| Summa eget kapital | | 3 114 815 | 3 125 110 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 373 000 | 473 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 373 000 | 473 000 |
| Långfristiga skulder | 4, 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 12 691 550 | 6 937 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 12 691 550 | 6 937 500 |
| Kortfristiga skulder | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 411 360 | 225 000 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 43 313 |
| Skatteskulder | | 180 954 | 64 801 |
| Övriga skulder | | 186 751 | 101 895 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 312 796 | 83 741 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 091 861 | 518 750 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 17 271 226 | 11 054 360 |

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

25 år

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Ingående avskrivningar | -3 015 760 | -2 874 800 |
| Årets avskrivningar | -140 960 | -140 960 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 156 720 | -3 015 760 |
| Utgående redovisat värde | 4 843 280 | 4 984 240 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 298 124 | 3 298 124 |
| Tillkommande fordringar | 6 173 375 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 471 499 | 3 298 124 |
| Utgående redovisat värde | 9 471 499 | 3 298 124 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 11 046 110 | 6 037 500 |
| | 11 046 110 | 6 037 500 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 102 910 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 691 550 | 6 937 500 |
| | 12 691 550 | 6 937 500 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 411 360 | 225 000 |
| | 411 360 | 225 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 375 000 | 9 250 000 |
| | 13 375 000 | 9 250 000 |

Stockholm 2024-06-25

Daniel Özboyaci
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ADR Holding Sverige 4 AB

Org.nr 556858-0491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Holding Sverige 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-06-25

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor