

Årsredovisning
för
ADR Fastigheter Örnäs AB
559165-2317

Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. 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
2023-07-26

Styrelsen för ADR Fastigheter Örnäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-12-31.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	(16 mån)			(14 mån)
Nettoomsättning	7 600	5 585	5 086	4 219
Resultat efter finansiella poster	6 112	1 114	773	683
Soliditet (%)	32,6	28,7	27,9	28,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 456 002	1 114 449	18 620 451
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 114 449	-1 114 449	0
Årets resultat			1 016 075	1 016 075
Belopp vid årets utgång	50 000	18 570 451	1 016 075	19 636 526

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 570 451
årets vinst	1 016 075
	19 586 526
disponeras så att i ny räkning överföres	19 586 526
	19 586 526

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-12-31 (16 mån)	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 600 322	5 584 846
Övriga rörelseintäkter		6 779 250	5 251
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 379 572	5 590 097
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 715 577	-2 296 536
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 008 939	-1 509 478
Summa rörelsekostnader		-7 724 516	-3 806 014
Rörelseresultat		6 655 056	1 784 083
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 771	20 227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-547 991	-689 861
Summa finansiella poster		-543 220	-669 634
Resultat efter finansiella poster		6 111 836	1 114 449
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 500 000	0
Förändring av överavskrivningar		-2 580 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-5 080 000	0
Resultat före skatt		1 031 836	1 114 449
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 761	0
Årets resultat		1 016 075	1 114 449

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	55 325 378	61 957 814
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	86 494	118 840
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 136 401	435 558
Summa materiella anläggningstillgångar		60 548 273	62 512 212
Summa anläggningstillgångar		60 548 273	62 512 212
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 123 176	2 105 979
Fordringar hos koncernföretag		4 344 500	0
Övriga fordringar		216	9 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 136	91 279
Summa kortfristiga fordringar		5 478 028	2 206 575
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		412 315	179 665
Summa kassa och bank		412 315	179 665
Summa omsättningstillgångar		5 890 343	2 386 240
SUMMA TILLGÅNGAR		66 438 616	64 898 452

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-08-31
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		18 570 451	17 456 002
Årets resultat		1 016 075	1 114 449
Summa fritt eget kapital		19 586 526	18 570 451
Summa eget kapital		19 636 526	18 620 451
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		2 580 000	0
Summa obeskattade reserver		2 580 000	0
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		26 606 500	28 589 500
Summa långfristiga skulder		26 606 500	28 589 500
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 322 000	1 322 000
Leverantörsskulder		424 513	544 620
Skulder till koncernföretag		0	9 416 727
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		12 046 804	3 149 000
Skatteskulder		15 771	44 264
Övriga skulder		1 638 696	2 019 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 167 806	1 191 930
Summa kortfristiga skulder		17 615 590	17 688 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 438 616	64 898 452

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
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-25 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	72 614 832	70 826 916
Inköp	45 000	1 787 916
Omklassificeringar	-6 830 014	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 829 818	72 614 832
Ingående avskrivningar	-10 657 018	-9 200 456
Omklassificeringar	1 187 212	0
Årets avskrivningar	-1 034 634	-1 456 562
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 504 440	-10 657 018
Utgående redovisat värde	55 325 378	61 957 814

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	450 161	450 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	450 161	450 161
Ingående avskrivningar	-331 321	-301 871
Årets avskrivningar	-32 346	-29 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-363 667	-331 321
Utgående redovisat värde	86 494	118 840

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	586 672	586 672
Omklassificeringar	6 830 014	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 416 686	586 672
Ingående avskrivningar	-151 114	-127 648
Omklassificeringar	-1 187 212	0
Årets avskrivningar	-941 959	-23 466
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 280 285	-151 114
Utgående redovisat värde	5 136 401	435 558

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 318 500	20 301 500
	21 318 500	20 301 500

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 928 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 606 500	28 589 500
	26 606 500	28 589 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 322 000	1 322 000
	1 322 000	1 322 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000
	32 500 000	32 500 000

Stockholm 2023-06-29

Daniel Özboyaci
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ADR Fastigheter Örnäs AB

Org.nr 559165-2317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Fastigheter Örnäs AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ADR Fastigheter Örnäs 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 Fastigheter Örnäs 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 Fastigheter Örnäs AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ADR Fastigheter Örnäs 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 2023-06-29

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor