

# Årsredovisning

för

## ADR Holding Sverige 20 AB

559315-5566

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 20 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> (8 mån)
Nettoomsättning	2 208	2 017	337
Resultat efter finansiella poster	8	244	48
Soliditet (%)	0,9	1,8	1,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	38 028	88 218	<b>151 246</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		88 218	-88 218	<b>0</b>
Årets resultat			-12 505	<b>-12 505</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>126 246</b>	<b>-12 505</b>	<b>138 741</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	126 245
årets förlust	-12 505
	<b>113 740</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	113 740
	<b>113 740</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		2 208 153	2 017 154
Övriga rörelseintäkter		4 800	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 212 953</b>	<b>2 017 154</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 397 156	-1 324 929
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 603	-100 337
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 498 759</b>	<b>-1 425 266</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>714 194</b>	<b>591 888</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		150 670	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-856 844	-348 277
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-706 174</b>	<b>-348 258</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 020</b>	<b>243 630</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		96 000	-96 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>96 000</b>	<b>-96 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>104 020</b>	<b>147 630</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-116 525	-59 412
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 505</b>	<b>88 218</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	5 338 324	5 439 927
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 338 324</b>	<b>5 439 927</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	6 248 245	6 248 245
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 248 245</b>	<b>6 248 245</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 586 569</b>	<b>11 688 172</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	358 773
Fordringar hos koncernföretag		3 705 880	0
Övriga fordringar		1 996	35 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 803	10 225
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 858 679</b>	<b>404 449</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		709 547	311 427
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>709 547</b>	<b>311 427</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 568 226</b>	<b>715 876</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 154 795</b>	<b>12 404 048</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		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		126 245	38 028
Årets resultat		-12 505	88 218
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>113 740</b>	<b>126 246</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>138 740</b>	<b>151 246</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	96 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>96 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 133 500	10 673 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 133 500</b>	<b>10 673 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		470 000	350 000
Leverantörsskulder		251 028	174 759
Skulder till koncernföretag		0	70 455
Skatteskulder		166 444	69 277
Övriga skulder		104 372	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		890 711	818 811
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 882 555</b>	<b>1 483 302</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 154 795</b>	<b>12 404 048</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 33,3 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 574 248	5 574 248
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 574 248</b>	<b>5 574 248</b>
Ingående avskrivningar	-134 321	-33 984
Årets avskrivningar	-101 603	-100 337
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-235 924</b>	<b>-134 321</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 338 324</b>	<b>5 439 927</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 248 245	0
Tillkommande fordringar	0	6 248 245
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 248 245</b>	<b>6 248 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 248 245</b>	<b>6 248 245</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 253 500	9 273 500
<b>12 253 500</b>	<b>12 253 500</b>	<b>9 273 500</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 603 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 133 500	10 673 500
	<b>14 133 500</b>	<b>10 673 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	470 000	350 000
	<b>470 000</b>	<b>350 000</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är ADR Samhällsfastigheter AB med organisationsnummer 559277-5257 med säte i Stockholm.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 634 000	15 634 000
	<b>15 634 000</b>	<b>15 634 000</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 20 AB

Org.nr 559315-5566

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Holding Sverige 20 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 20 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 20 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 20 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 20 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