

Årsredovisning
för
ADR Kommersiella AB
559359-5464

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.
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
2025-07-31

Styrelsen för ADR Kommersiella AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 direkt och indirekt äga och förvalta fastigheter.

Bolaget bildar en koncern tillsammans med de helägda dotterbolagen ADR Barkarby Fastigheter AB, Fastighets AB Hofors 1, Motala Rail Björkelund AB, ADR Fastigheter Örnäs AB, ADR Sköns Prästbord AB, ADR Holding Sverige 3 AB, ADR Holding Sverige 4 AB, ADR Holding Sverige 5 AB, ADR Holding Sverige 6 AB, ADR Holding Sverige 17 AB, ADR Holding Sverige 18 AB, ADR Holding Sverige 22 AB, ADR Holding Sverige 23 AB, ADR Holding Sverige 24 AB, ADR Parkering Råsunda AB, Fastighets AB Ciselören, ADR Rasåsen 1:56 AB, ADR Högom AB, Örnäs Herrgård AB, ADR Fastighet Broby 11:6 AB, ADR Fastighet Broby 12:6 AB och ADR Fastighet Broby 12:9 AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat dotterbolaget ADR Holding Sverige 22 AB, ADR Holding Sverige 23 AB och ADR Holding Sverige 24 AB under räkenskapsåret samt bildat dotterbolagen ADR Fastighet Broby 11:6 AB, ADR Fastighet Broby 12:6 AB och ADR Fastighet Broby 12:9 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-55	-2	-1
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-1 387	-2 040	21 573
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 040	2 040	0
Årets resultat			12 009	12 009
Belopp vid årets utgång	25 000	-3 427	12 009	33 582

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-3 427
årets vinst	12 009
	8 582
disponeras så att i ny räkning överföres	8 582
	8 582

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-16 240

-2 040

Summa rörelsekostnader

-16 240

-2 040

Rörelseresultat

-16 240

-2 040

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-38 773

0

Summa finansiella poster

-38 773

0

Resultat efter finansiella poster

-55 013

-2 040

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

75 000

3 000 000

Lämnade koncernbidrag

0

-3 000 000

Summa bokslutsdispositioner

75 000

0

Resultat före skatt

19 987

-2 040

Skatter

Skatt på årets resultat

-7 978

0

Årets resultat

12 009

-2 040

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2, 3

245 605 053

201 163 193

Summa finansiella anläggningstillgångar

245 605 053

201 163 193

Summa anläggningstillgångar

245 605 053

201 163 193

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

500 000

0

Summa kortfristiga fordringar

500 000

0

Kassa och bank

Kassa och bank

446 551

19 973

Summa kassa och bank

446 551

19 973

Summa omsättningstillgångar

946 551

19 973

SUMMA TILLGÅNGAR

246 551 604

201 183 166

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 427	-1 387
Årets resultat		12 009	-2 040
Summa fritt eget kapital		8 582	-3 427
Summa eget kapital		33 582	21 573
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 440 000	0
Skulder till koncernföretag		205 232 329	189 361 593
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		224 672 329	191 361 593
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		860 000	0
Skulder till koncernföretag		3 000 000	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 900 000	4 900 000
Skatteskulder		7 978	0
Övriga skulder		13 038 942	4 900 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 773	0
Summa kortfristiga skulder		21 845 693	9 800 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		246 551 604	201 183 166

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 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 163 193	169 326 828
Inköp	41 441 860	31 836 365
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	242 605 053	201 163 193
Utgående redovisat värde	242 605 053	201 163 193

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
ADR Barkarby Fastigheter AB	100%	100%	3 339 846
Örnäs Herrgård AB	100%	100%	26 369 634
Fastighets AB Hofors 1	100%	100%	462 881
			2 000 000
ADR Fastigheter Örnäs AB	100%	100%	16 050 000
ADR Sköns Prästbord AB	100%	100%	13 244 051
ADR Holding Sverige 3 AB	100%	100%	3 073 734
ADR Holding Sverige 4 AB	100%	100%	4 637 085
ADR Holding Sverige 5 AB	100%	100%	13 390 410
ADR Holding Sverige 6 AB	100%	100%	6 814 875
ADR Holding Sverige 17 AB	100%	100%	7 225 000
ADR Holding Sverige 18 AB	100%	100%	10 874 113
ADR Parkering Råsunda AB	100%	100%	1 925 000
Fastighets AB Ciselören	100%	100%	17 905 854
			1 000 000
ADR Rasåsen 1:56 AB	100%	100%	25 000
Motala Rail Björkelund AB	100%	100%	50 039 345
ADR Högom AB	100%	100%	25 786 365
ADR Holding Sverige 22 AB	100%	100%	1 618 736
ADR Holding Sverige 23 AB	100%	100%	38 609 182
ADR Fastighet Broby AB	100%	100%	75 000
ADR Holding Sverige 24 AB	100%	100%	1 138 942
			245 605 053

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	221 257 329	191 361 593
	221 257 329	191 361 593

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 300 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 440 000	0
	17 440 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	860 000	0
	860 000	0

Not 6 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	111 287 395	118 230 900
	111 287 395	118 230 900

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är ADR Fastigheter Holding AB med organisationsnummer 559012-7410 med säte i Stockholm.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	50 000	0
	50 000	0

Stockholm 2025-06-02

Daniel Özboyaci
Daniel Özboyaci
Ordförande

Leylüfer Özboyaci
Leylüfer Özboyaci

Agneta Jacobsson
Agneta Jacobsson

Magnus Söderberg
Magnus Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ADR Kommersiella AB

Org.nr 559359-5464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Kommersiella AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ADR Kommersiella ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kommersiella 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 Kommersiella AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kommersiella 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 2025-06-03

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor