

# Årsredovisning

för

## ADR Holding Sverige 17 AB

559262-8340

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 17 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> (14 mån)
Nettoomsättning	3 352	1 280	0	0
Resultat efter finansiella poster	305	-357	0	-11
Soliditet (%)	19,5	18,2	0,6	100,0

### 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	7 189 200	-2 009	<b>7 237 191</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 009	2 009	<b>0</b>
Årets resultat			124 122	<b>124 122</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 187 191</b>	<b>124 122</b>	<b>7 361 313</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 187 191
årets vinst	124 122
	<b>7 311 313</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	7 311 313
	<b>7 311 313</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		3 351 925	1 280 132
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 351 925</b>	<b>1 280 132</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-630 562	-479 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-570 054	-206 826
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 200 616</b>	<b>-686 018</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 151 309</b>	<b>594 114</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 117	1 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 848 846	-952 318
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 846 729</b>	<b>-951 285</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>304 580</b>	<b>-357 171</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		500 000	500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-420 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>80 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>384 580</b>	<b>142 829</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-260 458	-144 838
<b>Årets resultat</b>		<b>124 122</b>	<b>-2 009</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	38 582 810	38 907 196
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 582 810</b>	<b>38 907 196</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 582 810</b>	<b>38 907 196</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		242 468	570 507
Fordringar hos koncernföretag		550 500	0
Övriga fordringar		54 492	277 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 871	9 872
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>876 331</b>	<b>857 658</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 229	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 229</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>877 560</b>	<b>857 659</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 460 370</b>	<b>39 764 855</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		7 187 191	7 189 200
Årets resultat		124 122	-2 009
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 311 313</b>	<b>7 187 191</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 361 313</b>	<b>7 237 191</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		420 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>420 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 806 000	29 566 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 806 000</b>	<b>29 566 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		942 000	1 256 000
Leverantörsskulder		61 945	187 000
Skulder till koncernföretag		0	237 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		180 000	180 000
Skatteskulder		607 296	144 838
Övriga skulder		759 106	264 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		322 710	692 157
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 873 057</b>	<b>2 961 664</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 460 370</b>	<b>39 764 855</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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 114 022	0
Inköp	245 668	39 114 022
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 359 690</b>	<b>39 114 022</b>
Ingående avskrivningar	-206 826	0
Årets avskrivningar	-570 054	-206 826
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-776 880</b>	<b>-206 826</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 582 810</b>	<b>38 907 196</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	25 038 000	24 542 000
	<b>25 038 000</b>	<b>24 542 000</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29 748 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 806 000	29 566 000
	<b>28 806 000</b>	<b>29 566 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	942 000	1 256 000
	<b>942 000</b>	<b>1 256 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 400 000	31 400 000
	<b>31 400 000</b>	<b>31 400 000</b>

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 17 AB

Org.nr 559262-8340

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Holding Sverige 17 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 17 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 17 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. Risker 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 17 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 17 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 2024-06-25

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor