

Årsredovisning

för

ADR Ljusne Fastigheter AB

559039-3145

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. 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
2023-07-30

Styrelsen för ADR Ljusne Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har namnändrats från Anera Fastighets AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 318	3 474	3 615	4 141
Resultat efter finansiella poster	-398	-19	-437	-2
Soliditet (%)	2,7	5,6	5,4	9,4

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	723 612	-18 663	754 949
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-18 663	18 663	0
Årets resultat			-398 165	-398 165
Belopp vid årets utgång	50 000	704 949	-398 165	356 784

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	704 948
årets förlust	-398 165
	306 783
disponeras så att i ny räkning överföres	306 783
	306 783

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 318 400	3 474 207
Övriga rörelseintäkter		37 671	427 964
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 356 071	3 902 171
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 801 289	-2 651 443
Personalkostnader	2	-419 771	-846 546
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-61 389	-81 350
Övriga rörelsekostnader		-89 759	0
Summa rörelsekostnader		-3 372 208	-3 579 339
Rörelseresultat		-16 137	322 832
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		689	2 719
Räntekostnader och liknande resultatposter		-382 717	-344 214
Summa finansiella poster		-382 028	-341 495
Resultat efter finansiella poster		-398 165	-18 663
Resultat före skatt		-398 165	-18 663
Årets resultat		-398 165	-18 663

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 878 094	3 363 495
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	92 259
Summa materiella anläggningstillgångar		3 878 094	3 455 754
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	8 851 985	9 222 196
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 851 985	9 222 196
Summa anläggningstillgångar		12 730 079	12 677 950
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		291 253	665 679
Övriga fordringar		588	15 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	70 706
Summa kortfristiga fordringar		291 841	752 325
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		152 498	12 706
Summa kassa och bank		152 498	12 706
Summa omsättningstillgångar		444 339	765 031
SUMMA TILLGÅNGAR		13 174 418	13 442 981

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		704 948	723 612
Årets resultat		-398 165	-18 663
Summa fritt eget kapital		306 783	704 949
Summa eget kapital		356 783	754 949
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 121 000	10 627 400
Övriga skulder		0	585 582
Summa långfristiga skulder		10 121 000	11 212 982
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		675 200	675 200
Leverantörsskulder		231 906	213 834
Skulder till koncernföretag		1 077 434	68 811
Skatteskulder		7 996	20 202
Övriga skulder		23 096	10 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		681 003	486 658
Summa kortfristiga skulder		2 696 635	1 475 050
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 174 418	13 442 981

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 688 951	3 688 951
Inköp	573 488	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 262 439	3 688 951
Ingående avskrivningar	-325 456	-267 171
Årets avskrivningar	-58 889	-58 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-384 345	-325 456
Utgående redovisat värde	3 878 094	3 363 495

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 700	137 700
Försäljningar/utrangeringar	-122 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000	137 700
Ingående avskrivningar	-45 441	-22 376
Försäljningar/utrangeringar	32 941	0
Årets avskrivningar	-2 500	-23 065
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 000	-45 441

Utgående redovisat värde	0	92 259
Not 5 Fordringar hos koncernföretag		
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 222 196	10 010 596
Tillkommande fordringar	8 851 985	0
Avgående fordringar	-9 222 196	-788 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 851 985	9 222 196
Utgående redovisat värde	8 851 985	9 222 196

Not 6 Långfristiga skulder		
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 420 200	7 926 600
	7 420 200	7 926 600

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 796 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 121 000	11 212 982
	10 121 000	11 212 982
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	675 200	675 200
	675 200	675 200

Not 8 Ställda säkerheter		
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 513 000	18 513 000
	18 513 000	18 513 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inlett en fusion med bolaget ADR Hälsinge Kulturcenter AB.

Daniel Özboyaci
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ADR Ljusne Fastigheter AB

Org.nr 559039-3145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Ljusne Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ADR Ljusne Fastigheter 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 Ljusne Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 28 april 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Ljusne Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 Ljusne Fastigheter 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 2023-06-27

Tobias Benne

Tobias Benne

Godkänd revisor