

Årsredovisning
för
ADR Skellefteå Egendom AB
556665-2946

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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
2025-07-28

Styrelsen för ADR Skellefteå Egendom 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 äga och förvalta fastigheter. Bolaget innehar ca 23 360 kvm yta i form av lägenheter och lokaler.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	21 823	19 801	21 297	20 542
Resultat efter finansiella poster	-2 634	-2 379	2 017	4 551
Soliditet (%)	2,5	2,0	5,4	12,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	5 411 225	-4 117 357	1 793 868
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 117 357	4 117 357	0
Fusionsresultat		19 246		19 246
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000		4 000 000
Årets resultat			-3 266 620	-3 266 620
Belopp vid årets utgång	500 000	5 313 114	-3 266 620	2 546 494

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 313 113
årets förlust	-3 266 620
	2 046 493
disponeras så att i ny räkning överföres	2 046 493
	2 046 493

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		21 823 372	19 801 474
Övriga rörelseintäkter		1 244 882	1 215 825
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		23 068 254	21 017 299
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-11 390 509	-9 945 915
Övriga externa kostnader		-4 590 704	-1 170 044
Personalkostnader	2	-569 362	-2 100 002
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 539 432	-1 574 467
Summa rörelsekostnader		-18 090 007	-14 790 428
Rörelseresultat		4 978 247	6 226 871
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 063 563	3 810 793
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 675 918	-12 416 927
Summa finansiella poster		-7 612 355	-8 606 134
Resultat efter finansiella poster		-2 634 108	-2 379 263
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-1 074 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 074 000
Resultat före skatt		-2 634 108	-3 453 263
Skatter			
Skatt på årets resultat		-632 512	-664 094
Årets resultat		-3 266 620	-4 117 357

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	98 149 964	99 336 925
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 814 981	5 107 198
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	115 340	115 340
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	5 348 100	308 380
Summa materiella anläggningstillgångar		108 428 385	104 867 843
Summa anläggningstillgångar		108 428 385	104 867 843
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		280 398	57 042
Fordringar hos koncernföretag		16 031 797	16 842 797
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 139 500	5 139 500
Övriga fordringar		13 775	846 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 521 300	3 952 390
Summa kortfristiga fordringar		25 986 770	26 838 127
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 257 924	706 269
Summa kassa och bank		1 257 924	706 269
Summa omsättningstillgångar		27 244 694	27 544 396
SUMMA TILLGÅNGAR		135 673 079	132 412 239

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 313 113

5 411 225

Årets resultat

-3 266 620

-4 117 357

Summa fritt eget kapital

2 046 493

1 293 868

Summa eget kapital

2 546 493

1 793 868

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 074 000

1 074 000

Summa obeskattade reserver

1 074 000

1 074 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

124 500 000

121 200 000

Summa långfristiga skulder

124 500 000

121 200 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 100 283

2 448 049

Skatteskulder

523 938

0

Övriga skulder

85 770

104 781

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 842 595

5 791 541

Summa kortfristiga skulder

7 552 586

8 344 371

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

135 673 079

132 412 239

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	77 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	4

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 357 753	107 357 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 357 753	107 357 753
Ingående avskrivningar	-8 020 828	-6 833 867
Årets avskrivningar	-1 186 961	-1 186 961
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 207 789	-8 020 828
Utgående redovisat värde	98 149 964	99 336 925

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 151 923	1 151 923
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 151 923	1 151 923
Ingående avskrivningar	-1 151 923	-1 151 923
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 151 923	-1 151 923
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 535 753	4 884 750
Inköp	0	3 651 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 535 753	8 535 753
Ingående avskrivningar	-3 428 555	-3 041 049
Årets avskrivningar	-292 217	-387 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 720 772	-3 428 555
Utgående redovisat värde	4 814 981	5 107 198

Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 340	115 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 340	115 340
Utgående redovisat värde	115 340	115 340

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308 380	0
Inköp	5 039 720	308 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 348 100	308 380
Utgående redovisat värde	5 348 100	308 380

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	124 500 000	121 200 000
	124 500 000	121 200 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	126 283 200	126 283 200
	126 283 200	126 283 200

Stockholm 2025-06-30

Leylüfer Özboyaci
Leylüfer Özboyaci
Ordförande

Daniel Özboyaci
Daniel Özboyaci

Magnus Söderberg
Magnus Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ADR Skellefteå Egendom AB

Org.nr 556665-2946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Skellefteå Egendom 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 Skellefteå Egendom 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 Skellefteå Egendom 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 Skellefteå Egendom 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 Skellefteå Egendom 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 2025-06-30

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor