

Årsredovisning
för
IADR Stockholm Bygeln 1 AB
559365-9930

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IADR Stockholm Bygeln 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 17 juni 2025


Ilias Georgiadis

Årsredovisning
för
IADR Stockholm Bygeln 1 AB
559365-9930

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Styrelsen för IADR Stockholm Bygeln 1 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

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 49,2 % av IADIS JV Förvaltning AB, org.nr. 559462-4339, och till 50,8 % av ADR Bostäder AB, org.nr. 559337-3722.

Bolaget äger fastigheten Bygeln 1 i Stockholms kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvats av IADIS JV Förvaltning AB, org.nr. 559462-4339, och ADR Bostäder AB, org.nr. 559337-3722, samt ändrat namn från Vrefast Bygeln 1 Fastighets AB till IADR Stockholm Bygeln 1 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (11 mån)
Nettoomsättning	7 091	6 989	3 134
Resultat efter finansiella poster	-1 074	-18 644	-1 521
Soliditet (%)	4,6	6,2	25,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	23 024 790	-18 643 685	4 406 105
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-18 643 685	18 643 685	0
Årets resultat			-1 225 914	-1 225 914
Belopp vid årets utgång	25 000	4 381 105	-1 225 914	3 180 191

IADR Stockholm Bygeln 1 AB
Org.nr 559365-9930

3 (9)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 381 105
årets förlust	-1 225 914
	3 155 191
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 155 191
	3 155 191

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

ank=20250626;2025063017444

IADR Stockholm Bygeln 1 AB
Org.nr 559365-9930

4 (9)

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 091 182	6 988 782
Övriga rörelseintäkter		0	40 239
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 091 182	7 029 021
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 628 939	-3 160 484
Övriga externa kostnader		-160 460	-427 177
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 790 640	-18 636 601
Summa rörelsekostnader		-4 580 039	-22 224 262
Rörelseresultat		2 511 143	-15 195 241
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 584 720	-3 448 446
Summa finansiella poster		-3 584 720	-3 448 444
Resultat efter finansiella poster		-1 073 577	-18 643 685
Resultat före skatt		-1 073 577	-18 643 685
Skatter			
Skatt på årets resultat		-152 337	0
Årets resultat		-1 225 914	-18 643 685

IADR Stockholm Bygeln 1 AB
Org.nr 559365-9930

5 (9)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	68 209 360	70 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		68 209 360	70 000 000
Summa anläggningstillgångar		68 209 360	70 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		107 623	54 250
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 165	175 212
Summa kortfristiga fordringar		158 790	229 464
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 230 928	616 020
Summa kassa och bank		1 230 928	616 020
Summa omsättningstillgångar		1 389 718	845 484
SUMMA TILLGÅNGAR		69 599 078	70 845 484

ank=20250626;2025063017445

IADR Stockholm Bygeln 1 AB
Org.nr 559365-9930

6 (9)

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		4 381 105	23 024 790
Årets resultat		-1 225 914	-18 643 685
Summa fritt eget kapital		3 155 191	4 381 105
Summa eget kapital		3 180 191	4 406 105
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		55 200 000	56 400 000
Övriga skulder		6 833 264	0
Summa långfristiga skulder		62 033 264	56 400 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 000 000	1 800 000
Leverantörsskulder		91 322	395 697
Skulder till koncernföretag		0	6 908 664
Skatteskulder		283 137	65 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 011 164	869 618
Summa kortfristiga skulder		4 385 623	10 039 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 599 078	70 845 484

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.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	0	2
Ränteintäkter inom koncern	0	0
	0	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-229 936	0
Räntekostnader till kreditinstitut	-3 349 784	-3 448 446
Övriga finansiella kostnader	-5 000	0
Räntekostnader inom koncern	0	0
	-3 584 720	-3 448 446

IADR Stockholm Bygeln 1 AB
Org.nr 559365-9930

8 (9)

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 531 920	89 531 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 531 920	89 531 920
Ingående avskrivningar	-2 685 957	-895 319
Årets avskrivningar	-1 790 640	-1 790 638
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 476 597	-2 685 957
Ingående nedskrivningar	-16 845 963	0
Årets nedskrivningar	0	-16 845 963
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 845 963	-16 845 963
Utgående redovisat värde	68 209 360	70 000 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	49 200 000
	0	49 200 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 49,2 % av IADIS JV Förvaltning AB, org.nr. 559462-4339, och till 50,8 % av ADR Bostäder AB, org.nr. 559337-3722.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

IADR Stockholm Bygeln 1 AB
Org.nr 559365-9930

9 (9)

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ilias Georgiadis
Ordförande

Daniel Özboyaci
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Allians Revision & Redovisning AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

ank=20250626;2025063017447

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originallets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning IADR Stockholm Bygeln 1 AB 2024.pdf
Checksumma: 526d887b69bf1602af14cae30c80da898fe034fccd00d00f4e8d090e800eded5
Skickad: 2025-06-17 kl 14:27

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: DANIEL ÖZBOYACI
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 14:35



Digitalt signerad av: Ilias Georgiadis
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 16:41

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 16:48

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

ank=20250626;2025063017448

Allians

REVISION & REDOVISNING

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IADR Stockholm Bygeln 1 AB

Org.nr 559365-9930

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IADR Stockholm Bygeln 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IADR Stockholm Bygeln 1 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 IADR Stockholm Bygeln 1 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, 2023-01-01 - 2023-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-01-31 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 tillämpligt, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



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 IADR Stockholm Bygeln 1 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till IADR Stockholm Bygeln 1 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av digital underskrift

Allians Revision & Redovisning AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse IADR Stockholm Bygeln 1 AB 2024.pdf
Checksumma: 19d4f24234a1c321b023ff5fa1f0baaad9e71ceac193d54b12c65ef9c48ac463
Skickad: 2025-06-17 kl 14:27

Signaturer



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 16:48

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>