

Årsredovisning
för
ADR Fastigheter Örnäs AB
559165-2317

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 Fastigheter Örnäs 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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (16 mån)	2020/21
Nettoomsättning	7 255	6 611	7 600	5 585
Resultat efter finansiella poster	182	-680	6 112	1 114
Soliditet (%)	26,0	29,6	37,7	28,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	19 586 526	-789 903	18 846 623
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-789 903	789 903	0
Årets resultat			37 600	37 600
Belopp vid årets utgång	50 000	18 796 623	37 600	18 884 223

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 796 623
årets vinst	37 600
	18 834 223
disponeras så att i ny räkning överföres	18 834 223
	18 834 223

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	7 255 351	6 610 708
Övriga rörelseintäkter	0	307 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 255 351	6 918 108

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-2 578 776	-2 660 846
Övriga externa kostnader	-855 780	-1 405 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 558 897	-1 546 816
Summa rörelsekostnader	-4 993 453	-5 613 159
Rörelseresultat	2 261 898	1 304 949

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	85	106
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 079 942	-1 985 173
Summa finansiella poster	-2 079 857	-1 985 067
Resultat efter finansiella poster	182 041	-680 118

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	100 000	-20 000
Summa bokslutsdispositioner	100 000	-20 000
Resultat före skatt	282 041	-700 118

Skatter

Skatt på årets resultat	-244 441	-89 785
Årets resultat	37 600	-789 903

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	54 687 079	54 557 006
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	126 374	161 684
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 016 774	4 759 908
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	179 919	189 937
Summa materiella anläggningstillgångar		59 010 146	59 668 535
Summa anläggningstillgångar		59 010 146	59 668 535
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 166 308	969 942
Fordringar hos koncernföretag		19 693 725	9 566 375
Övriga fordringar		985	17 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 693	36 272
Summa kortfristiga fordringar		20 954 711	10 590 191
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		295 562	470 523
Summa kassa och bank		295 562	470 523
Summa omsättningstillgångar		21 250 273	11 060 714
SUMMA TILLGÅNGAR		80 260 419	70 729 249

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		18 796 623	19 586 526
Årets resultat		37 600	-789 903
Summa fritt eget kapital		18 834 223	18 796 623
Summa eget kapital		18 884 223	18 846 623
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		2 500 000	2 600 000
Summa obeskattade reserver		2 500 000	2 600 000
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		43 500 000	33 387 365
Summa långfristiga skulder		43 500 000	33 387 365
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 560 508
Leverantörsskulder		410 190	155 820
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		12 046 804	12 046 804
Skatteskulder		318 081	100 625
Övriga skulder		460 114	1 084 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		641 007	946 962
Summa kortfristiga skulder		15 376 196	15 895 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 260 419	70 729 249

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-25 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 829 818	65 829 818
Omklassificeringar	910 526	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 740 344	65 829 818
Ingående avskrivningar	-11 272 812	-10 504 440
Årets avskrivningar	-780 453	-768 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 053 265	-11 272 812
Utgående redovisat värde	54 687 079	54 557 006

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	560 661	450 161
Inköp	0	110 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	560 661	560 661
Ingående avskrivningar	-398 977	-363 667
Årets avskrivningar	-35 310	-35 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-434 287	-398 977
Utgående redovisat värde	126 374	161 684

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 783 327	7 416 686
Inköp	0	366 641
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 783 327	7 783 327
Ingående avskrivningar	-3 023 419	-2 280 285
Årets avskrivningar	-743 134	-743 134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 766 553	-3 023 419
Utgående redovisat värde	4 016 774	4 759 908

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189 937	0
Inköp	900 508	189 937
Omklassificeringar	-910 526	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	179 919	189 937
Utgående redovisat värde	179 919	189 937

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	37 500 000	27 145 333
	37 500 000	27 145 333

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 45 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 500 000	33 387 365
	43 500 000	33 387 365
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 500 000	1 560 508
	1 500 000	1 560 508

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är ADR Kommersiella AB med organisationsnummer 559359-5464 med säte i Stockholm.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	36 000 000
	45 000 000	36 000 000

Stockholm 2025-06-30

Daniel Özboyaci
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ADR Fastigheter Örnäs AB

Org.nr 559165-2317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Fastigheter Örnäs 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 Fastigheter Örnäs 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 Fastigheter Örnäs 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 Fastigheter Örnäs 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 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 Fastigheter Örnäs 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