

# Årsredovisning

för

## ADR Rasåsen 1:56 AB

559105-8291

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-29. 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  
2023-07-26

Styrelsen för ADR Rasåsen 1:56 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*

Bolagets har fusionerats med moderbolaget..

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 120	3 497	2 011	2 024
Resultat efter finansiella poster	1 239	589	167	779
Soliditet (%)	47,5	15,3	7,2	7,1

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	51 000	3 224 200	230 735	<b>3 505 935</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		230 735	-230 735	<b>0</b>
Fusion		16 520 709		<b>16 520 709</b>
Årets resultat			310 353	<b>310 353</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>19 975 644</b>	<b>310 353</b>	<b>20 336 997</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 975 644
årets vinst	310 353
	<b>20 285 997</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 285 997
	<b>20 285 997</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 119 568	3 496 822
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 119 568</b>	<b>3 496 822</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 498 659	-1 591 060
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-902 739	-595 581
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 401 398</b>	<b>-2 186 641</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 718 170</b>	<b>1 310 181</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 714	819
Räntekostnader och liknande resultatposter		-482 949	-722 229
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-479 235</b>	<b>-721 410</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 238 935</b>	<b>588 771</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	0
Förändring av överavskrivningar		-160 000	-190 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-660 000</b>	<b>-190 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>578 935</b>	<b>398 771</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-268 582	-168 036
<b>Årets resultat</b>		<b>310 353</b>	<b>230 735</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	35 476 381	15 467 087
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	789 311	887 974
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 265 692</b>	<b>16 355 061</b>

#### Summa anläggningstillgångar

36 265 692

16 355 061

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 078 574	702 683
Fordringar hos koncernföretag		6 571 500	7 048 706
Övriga fordringar		121 602	131 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 079	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 804 755</b>	<b>7 883 145</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		15 481	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 481</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 820 236</b>	<b>7 883 145</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

44 085 928

24 238 206

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		51 000	51 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 975 644	3 224 200
Årets resultat		310 353	230 735
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20 285 997</b>	<b>3 454 935</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 336 997</b>	<b>3 505 935</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		350 000	190 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>350 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 104 300	18 007 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 104 300</b>	<b>18 007 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 140 800	960 400
Leverantörsskulder		37 183	140 625
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		214 000	0
Skatteskulder		38 112	0
Övriga skulder		118 064	654 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		746 472	779 389
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 294 631</b>	<b>2 535 271</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 085 928</b>	<b>24 238 206</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 385 336	6 385 336
Fusion	20 813 370	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 198 706</b>	<b>6 385 336</b>
Ingående avskrivningar	-264 905	-183 396
Årets avskrivningar	-388 670	-81 509
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-653 575</b>	<b>-264 905</b>
Ingående uppskrivningar	9 346 657	9 762 064
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-415 407	-415 407
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 931 250</b>	<b>9 346 657</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 476 381</b>	<b>15 467 088</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	986 638	0
Inköp	0	986 638
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>986 638</b>	<b>986 638</b>
Ingående avskrivningar	-98 664	0
Årets avskrivningar	-98 663	-98 664
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-197 327</b>	<b>-98 664</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>789 311</b>	<b>887 974</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 541 100	14 165 400
	<b>16 541 100</b>	<b>14 165 400</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 22 245 100 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 104 300	18 007 000
	<b>21 104 300</b>	<b>18 007 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 140 800	960 400
	<b>1 140 800</b>	<b>960 400</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	22 815 500	19 500 000
	<b>22 815 500</b>	<b>19 500 000</b>

Stockholm 2023-06-29

*Daniel Özboyaci*  
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor



# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i ADR Rasåsen 1:56 AB

Org.nr 559105-8291

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Rasåsen 1:56 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 Rasåsen 1:56 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 Rasåsen 1:56 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 Rasåsen 1:56 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 Rasåsen 1:56 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 2023-06-29

*Tobias Benne*

Tobias Benne

Godkänd revisor