

**Årsredovisning**  
för  
**ADR City Property AB**  
559262-8357

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 City Property 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (4 mån)
Nettoomsättning	628	624	632	161
Resultat efter finansiella poster	-244	-210	-19	-155
Soliditet (%)	3,8	3,8	3,2	0,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	160 439	6 948	<b>217 387</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 948	-6 948	<b>0</b>
Årets resultat			3 778	<b>3 778</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>167 387</b>	<b>3 778</b>	<b>221 165</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	167 388
årets vinst	3 778
	<b>171 166</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	171 166
	<b>171 166</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		628 340	623 525
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>628 340</b>	<b>623 525</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-350 499	-320 063
Övriga externa kostnader		-37 756	-37 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-108 178	-108 178
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-496 433</b>	<b>-466 184</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>131 907</b>	<b>157 341</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	43
Räntekostnader och liknande resultatposter		-376 415	-367 754
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-376 400</b>	<b>-367 711</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-244 493</b>	<b>-210 370</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		300 000	310 000
Förändring av periodiseringsfonder		6 000	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>306 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>61 507</b>	<b>59 630</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-57 729	-52 682
<b>Årets resultat</b>		<b>3 778</b>	<b>6 948</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 088 556	8 196 734
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 088 556</b>	<b>8 196 734</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 088 556</b>	<b>8 196 734</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 000	5 000
Övriga fordringar		3 293	499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 512	2 352
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 805</b>	<b>7 851</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		64 726	44 524
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>64 726</b>	<b>44 524</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>75 531</b>	<b>52 375</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 164 087</b>	<b>8 249 109</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		167 388	160 439
Årets resultat		3 778	6 948
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>171 166</b>	<b>167 387</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>221 166</b>	<b>217 387</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		110 000	116 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>110 000</b>	<b>116 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 107 500	6 317 500
Skulder till koncernföretag		899 000	899 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 006 500</b>	<b>7 216 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		210 000	210 000
Leverantörsskulder		10 606	6 488
Skulder till koncernföretag		364 800	194 800
Skatteskulder		90 386	147 866
Övriga skulder		5 077	5 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 552	134 873
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>826 421</b>	<b>699 222</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 164 087</b>	<b>8 249 109</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

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 445 075	8 445 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 445 075</b>	<b>8 445 075</b>
Ingående avskrivningar	-248 341	-140 163
Årets avskrivningar	-108 178	-108 178
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-356 519</b>	<b>-248 341</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 088 556</b>	<b>8 196 734</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 166 500	6 376 500
	<b>6 166 500</b>	<b>6 376 500</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 317 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 107 500	6 317 500
	<b>6 107 500</b>	<b>6 317 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	210 000	210 000
	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

**7 000 000**

**7 000 000**

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 City Property AB

Org.nr 559262-8357

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR City Property 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 City Property 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 City Property 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 City Property 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 City Property 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