

Årsredovisning
för
ADR Bostäder Fagersta AB
556917-3890

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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
2025-07-31

Styrelsen för ADR Bostäder Fagersta 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	2022	2021
Nettoomsättning	19 575	24 521	20 889	19 331
Resultat efter finansiella poster	-1 091	4 925	658	-1 569
Soliditet (%)	17,0	17,7	0,8	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	28 871 340	424 954	29 346 294
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		424 954	-424 954	0
Årets resultat			-1 090 629	-1 090 629
Belopp vid årets utgång	50 000	29 296 294	-1 090 629	28 255 665

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 296 295
årets förlust	-1 090 629
	28 205 666
disponeras så att i ny räkning överföres	28 205 666
	28 205 666

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		19 575 241	24 520 870
Övriga rörelseintäkter		63 932	486 737
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 639 173	25 007 607
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-10 002 579	-8 419 468
Övriga externa kostnader		-3 177 817	-3 208 078
Personalkostnader	2	-92 033	-1 229 030
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 570 037	-1 571 759
Summa rörelsekostnader		-14 842 466	-14 428 335
Rörelseresultat		4 796 707	10 579 272
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 638	44 228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 916 974	-5 698 546
Summa finansiella poster		-5 887 336	-5 654 318
Resultat efter finansiella poster		-1 090 629	4 924 954
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-4 500 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-4 500 000
Resultat före skatt		-1 090 629	424 954
Årets resultat		-1 090 629	424 954

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	164 157 717	163 900 392
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		164 157 717	163 900 392
Summa anläggningstillgångar		164 157 717	163 900 392
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 239 490	1 574 233
Övriga fordringar		875	76 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		152 853	70 762
Summa kortfristiga fordringar		1 393 218	1 721 483
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		665 941	523 423
Summa kassa och bank		665 941	523 423
Summa omsättningstillgångar		2 059 159	2 244 906
SUMMA TILLGÅNGAR		166 216 876	166 145 298

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		29 296 295	28 871 340
Årets resultat		-1 090 629	424 954
Summa fritt eget kapital		28 205 666	29 296 294
Summa eget kapital		28 255 666	29 346 294
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		123 958 820	115 651 456
Summa långfristiga skulder		123 958 820	115 651 456
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 690 260	3 738 384
Leverantörsskulder		1 049 088	1 360 871
Skulder till koncernföretag		5 239 629	11 277 629
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 877 750	1 877 750
Skatteskulder		606 173	702 530
Övriga skulder		253 120	258 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 286 370	1 932 159
Summa kortfristiga skulder		14 002 390	21 147 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 216 876	166 145 298

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	62,5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	4

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 495 397	90 311 769
Inköp	1 827 362	6 518 733
Fusion	0	77 664 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 322 759	174 495 397
Ingående avskrivningar	-10 595 005	-9 112 727
Årets avskrivningar	-1 570 037	-1 482 278
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 165 042	-10 595 005
Utgående redovisat värde	164 157 717	163 900 392

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 916	374 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 916	374 916
Ingående avskrivningar	-374 916	-285 802
Årets avskrivningar	0	-89 114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-374 916	-374 916
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	113 197 780	100 697 920
	113 197 780	100 697 920

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 126 649 080 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	123 958 820	115 651 456
	123 958 820	115 651 456
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 690 260	3 738 384
	2 690 260	3 738 384

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är ADR Bostäder AB med organisationsnummer 559337-3722 med säte i Stockholm.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	129 290 000	123 050 000
	129 290 000	123 050 000

Stockholm 2025-06-27

Daniel Özboyaci
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ADR Bostäder Fagersta AB

Org.nr 556917-3890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Bostäder Fagersta 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 Bostäder Fagersta 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 Bostäder Fagersta 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, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 25 februari 2022 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 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 Bostäder Fagersta 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 Bostäder Fagersta 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 2025-06-27

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor