

# Årsredovisning

för

## ADR Barkarby Fastigheter AB

559080-4158

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 Barkarby Fastigheter 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (4 mån)	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	3 116	209	470	313
Resultat efter finansiella poster	1 843	-67	-917	-821
Soliditet (%)	20,8	15,2	15,2	1,0

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 832 553	-66 645	<b>2 815 908</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-66 645	66 645	<b>0</b>
Årets resultat			1 061 468	<b>1 061 468</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 765 908</b>	<b>1 061 468</b>	<b>3 877 376</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 765 908
årets vinst	1 061 468
	<b>3 827 376</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	3 827 376
	<b>3 827 376</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-09-01  
-2021-12-31  
(4 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 115 911

208 532

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 115 911**

**208 532**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-699 384

-96 750

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-361 982

-132 967

**Summa rörelsekostnader**

**-1 061 366**

**-229 717**

**Rörelseresultat**

**2 054 545**

**-21 185**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-212 015

-45 460

**Summa finansiella poster**

**-212 013**

**-45 460**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 842 532**

**-66 645**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-500 000

0

Förändring av överavskrivningar

-250 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-750 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**1 092 532**

**-66 645**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-31 064

0

**Årets resultat**

**1 061 468**

**-66 645**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 815 077	16 718 808
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	474 088	400 839
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 289 165</b>	<b>17 119 647</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 289 165</b>	<b>17 119 647</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 656 818	365 655
Övriga fordringar		677 561	936 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	76 953
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 334 379</b>	<b>1 379 223</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		482	62 552
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>482</b>	<b>62 552</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 334 861</b>	<b>1 441 775</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 624 026</b>	<b>18 561 422</b>

<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		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		2 765 908	2 832 553
Årets resultat		1 061 468	-66 645
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 827 376</b>	<b>2 765 908</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 877 376</b>	<b>2 815 908</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		250 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 840 000	7 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 840 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		111 346	53 975
Skulder till koncernföretag		1 706 500	898 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 077 684	6 020 184
Skatteskulder		358 964	378 000
Övriga skulder		0	529 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 156	305 205
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 656 650</b>	<b>8 545 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 624 026</b>	<b>18 561 422</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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 944 767	17 944 767
Inköp	380 300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 325 067</b>	<b>17 944 767</b>
Ingående avskrivningar	-1 225 959	-1 131 967
Årets avskrivningar	-284 031	-93 992
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 509 990</b>	<b>-1 225 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 815 077</b>	<b>16 718 808</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	628 307	628 307
Inköp	151 200	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>779 507</b>	<b>628 307</b>
Ingående avskrivningar	-227 468	-188 493
Årets avskrivningar	-77 951	-38 975
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-305 419</b>	<b>-227 468</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>474 088</b>	<b>400 839</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 400 000	5 850 000
	<b>5 400 000</b>	<b>5 850 000</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 840 000	7 200 000
	<b>6 840 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</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 Barkarby Fastigheter AB

Org.nr 559080-4158

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

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