

**Årsredovisning**  
för  
**ADR Sköns Prästbord AB**  
559309-0029

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  
2025-07-30

Styrelsen för ADR Sköns Prästbord 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><br>(4 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 881         | 3 175       | 988                    |
| Resultat efter finansiella poster | -1 846      | -1 542      | 1 603       | 501                    |
| Soliditet (%)                     | 3,4         | 3,7         | 10,3        | 5,3                    |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | 1 012 183                      | -578 543                  | <b>458 640</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -578 543                       | 578 543                   | <b>0</b>        |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 800 000                        |                           | <b>800 000</b>  |
| Årets resultat                              |                           |                                | -845 775                  | <b>-845 775</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>1 233 640</b>               | <b>-845 775</b>           | <b>412 865</b>  |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 1 233 640      |
| årets förlust                               | -845 775       |
|   | <b>387 865</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 387 865        |
|   | <b>387 865</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |          |                  |
|--|----------|------------------|
| Nettoomsättning                                      | 0        | 880 947          |
| Övriga rörelseintäkter                               | 0        | 130 109          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>0</b> | <b>1 011 056</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetskostnader   | -686 469          | -798 789          |
| Övriga externa kostnader  | -355 531          | -939 850          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -137 266          | -137 266          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-1 179 266</b> | <b>-1 875 905</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-1 179 266</b> | <b>-864 849</b>   |

### Finansiella poster

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 106               | 700               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -666 615          | -677 838          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-666 509</b>   | <b>-677 138</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>-1 845 775</b> | <b>-1 541 987</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                  |                 |
|------------------------------------|------------------|-----------------|
| Erhållna koncernbidrag             | 1 000 000        | 400 000         |
| Förändring av periodiseringsfonder | 0                | 436 000         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>1 000 000</b> | <b>836 000</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>-845 775</b>  | <b>-705 987</b> |

### Skatter

|                         |                 |                 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Skatt på årets resultat | 0               | 127 444         |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-845 775</b> | <b>-578 543</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          | 8 357 684         | 8 494 950         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>8 357 684</b>  | <b>8 494 950</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 3          | 3 796 438         | 3 796 438         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>3 796 438</b>  | <b>3 796 438</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>12 154 122</b> | <b>12 291 388</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 0                 | 94 783            |
| Övriga fordringar                              |            | 56 286            | 42 579            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 4 602             | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>60 888</b>     | <b>137 362</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 410               | 232               |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>410</b>        | <b>232</b>        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>61 298</b>     | <b>137 594</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>12 215 420</b> | <b>12 428 982</b> |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 233 640

1 012 183

Årets resultat

-845 775

-578 543

**Summa fritt eget kapital**

**387 865**

**433 640**

**Summa eget kapital**

**412 865**

**458 640**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 863 070

10 248 610

**Summa långfristiga skulder**

**9 863 070**

**10 248 610**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

385 540

385 540

Leverantörsskulder

49 507

48 019

Skulder till koncernföretag

1 295 821

845 821

Skatteskulder

119 453

113 722

Övriga skulder

0

230 787

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 164

97 843

**Summa kortfristiga skulder**

**1 939 485**

**1 721 732**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 215 420**

**12 428 982**

## 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

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 8 867 449        | 8 867 449        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 867 449</b> | <b>8 867 449</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -372 499         | -235 233         |
| Årets avskrivningar                             | -137 266         | -137 266         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-509 765</b>  | <b>-372 499</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 357 684</b> | <b>8 494 950</b> |

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 796 438        | 3 796 438        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 796 438</b> | <b>3 796 438</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 796 438</b> | <b>3 796 438</b> |

### Not 4 Långfristiga skulder

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 8 320 910        | 8 706 450        |
| <b>8 320 910</b>   | <b>8 320 910</b> | <b>8 706 450</b> |

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 248 610 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-12-31       | 2023-12-31        |
|------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 863 070        | 10 248 610        |
|                                    | <b>9 863 070</b> | <b>10 248 610</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 385 540          | 385 540           |
|                                    | <b>385 540</b>   | <b>385 540</b>    |

### Not 6 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 7 Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 16 000 000        | 16 000 000        |
|                      | <b>16 000 000</b> | <b>16 000 000</b> |

Stockholm 2025-06-30

*Leylüfer Özboyaci*  
Leylüfer Özboyaci  
Ordförande

*Magnus Söderberg*  
Magnus Söderberg

*Daniel Özboyaci*  
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i ADR Sköns Prästbord AB

Org.nr 559309-0029

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Sköns Prästbord 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 Sköns Prästbord 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 Sköns Prästbord 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 Sköns Prästbord 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 ledamöter 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 Sköns Prästbord 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