

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
ADR Fastigheter Holding AB
559012-7410

Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ADR Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 23 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 23 juni 2022



Daniel Özboyaci

Styrelsen för ADR Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter direkt och indirekt.

Bolaget bildar en koncern med de helägda dotterbolagen Fastighets AB Valentinus 13, ADR Holding Sverige 3 AB, ADR Holding Sverige 4 AB, ADR Holding Sverige 6 AB, ADR Holding Sverige 15 AB, Fastighets AB Elfenbenet, ADR Ågången Galleria AB, ADR Holding Sverige 5 AB, ADR Sjöborren AB, Fastighets AB Hofors 1, Parkering i Barkarby AB, ADR Fastigheter Örnäs AB, ADR Projekt Edsviken AB, ADR Fastigheter Nyköping AB, ADR Centrum AB, ADR Fastigheter Norrland AB, ADR Holding Sverige 17 AB, ADR Holding Sverige 18 AB, ADR Holding Sverige 19 AB, ADR City Property AB, samt dotterbolaget Örnäs Herrgård AB och ADR Kallhäll Invest AB som ägs till 75 %. I koncernredovisningen ingår även intressebolagen Järfälla Invest AB, Björkeby Vårdfastigheter AB och DSAM Sverige AB som ägs till 50 %.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttrat 50% i Viby Energivägen AB och förvärvat ADR Holding Sverige 18 AB och ADR Holding Sverige 19 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2021	2020/21	2019/20	2018/19
	(4 mån)			
Nettoomsättning	51 154	52 419	21 751	16 331
Resultat efter finansiella poster	33 551	6 239	6 359	26 794
Soliditet (%)	48,64	38,71	50,81	46,57
Balansomslutning	3 020 292	1 177 771	347 467	265 662
Moderbolaget	2021	2020/21	2019/20	2018/19
	(4 mån)			
Nettoomsättning	835	1 120	842	1 330
Resultat efter finansiella poster	29 916	245	5 438	9 904
Soliditet (%)	23,39	19,36	47,52	43,10
Balansomslutning	337 979	256 463	104 057	102 251

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	355 877 428	84 905 087	15 120 064	455 952 579
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Effekt uppskrivning		418 793 966			418 793 966
Effekt intressebolag		189 574 804	79 300 251	294 396 340	563 271 395
Årets resultat			29 676 559	1 363 880	31 040 439
Belopp vid årets utgång	50 000	964 246 198	193 881 897	310 880 284	1 469 058 379

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	49 209 348	382 235	49 641 583
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		382 235	-382 235	0
Årets resultat			29 416 365	29 416 365
Belopp vid årets utgång	50 000	49 591 583	29 416 365	79 057 948

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 591 583
årets vinst	29 416 365
	79 007 948
disponeras så att i ny räkning överföres	79 007 948
	79 007 948

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2021-12-31 (4 mån)	2020-09-01 -2021-08-31
Nettoomsättning		51 153 984	52 419 420
Övriga rörelseintäkter		1 082 243	716 254
		52 236 227	53 135 674
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-26 970 229	-26 599 891
Personalkostnader		-747 196	-309 814
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 345 674	-13 553 688
Övriga rörelsekostnader		-6 970	0
		-38 070 069	-40 463 393
Rörelseresultat		14 166 158	12 672 281
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	30 202 984	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 527	42 041
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 844 442	-6 475 165
		19 385 069	-6 433 124
Resultat efter finansiella poster		33 551 227	6 239 157
Bokslutsdispositioner		170 000	0
Resultat före skatt		33 721 227	6 239 157
Skatt på årets resultat		-2 713 959	-1 646 239
Uppskjuten skatt		33 171	-272 326
Årets resultat		31 040 439	4 320 592
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		29 676 559	3 874 268
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		1 363 880	446 324

Koncernens Balansräkning

Not 2021-12-31 2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter	3	5 250 000	5 250 000
Goodwill	4	140 000	240 000
		5 390 000	5 490 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	2 851 536 136	1 064 506 017
Inventarier, verktyg och installationer	6	30 169 078	25 743 091
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	26 394 786	3 116 751
		2 908 100 000	1 093 365 859

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	2 450 666	4 505 844
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	7 084 955
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		4 000 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav		10 990 000	10 990 000
Andra långfristiga fordringar		12 350 000	0
		29 790 666	22 580 799
Summa anläggningstillgångar		2 943 280 666	1 121 436 658

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		27 621 326	14 005 869
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	12 709 188
Övriga fordringar		33 198 502	10 190 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 259 201	1 486 767
		66 079 029	38 392 264

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		10 932 075	17 942 222
		77 011 104	56 334 486

SUMMA TILLGÅNGAR 3 020 291 770 1 177 771 144

Koncernens Balansräkning

Not 2021-12-31 2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		50 000	50 000
Reserver	9	964 246 198	355 877 428
Annat eget kapital inklusive årets resultat		193 881 897	84 905 087
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 158 178 095	440 832 515

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		310 880 284	15 120 064
-------------------------------------	--	-------------	------------

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

		310 880 284	15 120 064
--	--	--------------------	-------------------

Summa eget kapital

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt		319 642 728	103 255 344
		319 642 728	103 255 344

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	782 860 147	330 096 110
Skulder till koncernföretag		226 239 536	199 211 070
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		55 047 812	29 309 563
Övriga skulder		31 392 500	0
		1 095 539 995	558 616 743

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		29 276 192	12 909 140
Leverantörsskulder		13 977 961	5 686 683
Skulder till koncernföretag		0	4 968 278
Aktuella skatteskulder		1 556 809	2 534 168
Övriga skulder		44 228 148	2 894 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 011 558	30 953 381
		136 050 668	59 946 478

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 020 291 770 1 177 771 144

**Moderbolagets
Resultaträkning**

	Not	2021-09-01 -2021-12-31 (4 mån)	2020-09-01 -2021-08-31
Nettoomsättning		834 546	1 120 409
Övriga rörelseintäkter		0	1 311
		834 546	1 121 720
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-3 421	-6 861
Övriga externa kostnader		-883 928	-657 650
Övriga rörelsekostnader		0	-258
		-887 349	-664 769
Rörelseresultat		-52 803	456 951
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	30 202 984	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 816	-211 892
		29 969 168	-211 892
Resultat efter finansiella poster		29 916 365	245 059
Bokslutsdispositioner		-500 000	244 000
Resultat före skatt		29 416 365	489 059
Skatt på årets resultat		0	-106 824
Årets resultat		29 416 365	382 235

Moderbolagets Balansräkning

Not 2021-12-31 2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	145 872 126	120 196 593
Fordringar hos koncernföretag		80 098 690	79 382 280
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	2 500 666	4 480 844
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 084 955	7 084 955
Andra långfristiga värdepappersinnehav		7 990 000	7 990 000
		243 546 437	219 134 672
Summa anläggningstillgångar		243 546 437	219 134 672

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		344 559	283 921
Fordringar hos koncernföretag		68 046 741	28 438 491
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		16 770 186	508 656
Övriga fordringar		9 034 573	7 101 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 740	41 400
		94 259 799	36 374 276

Kassa och bank

		172 592	954 386
Summa omsättningstillgångar		94 432 391	37 328 662

SUMMA TILLGÅNGAR

337 978 828 256 463 334

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not 2021-12-31 2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

49 591 583

49 209 348

Årets resultat

29 416 365

382 235

79 007 948

49 591 583

Summa eget kapital

79 057 948

49 641 583

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

4 970 000

5 255 000

Skulder till koncernföretag

157 786 662

146 122 201

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

40 560 037

27 169 627

Summa långfristiga skulder

203 316 699

178 546 828

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

970 000

970 000

Leverantörsskulder

1 485 134

114 528

Skulder till koncernföretag

13 942 495

7 464 500

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

22 322 640

19 333 769

Aktuella skatteskulder

0

21 827

Övriga skulder

16 646 809

63 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

237 103

306 718

Summa kortfristiga skulder

55 604 181

28 274 923

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

337 978 828

256 463 334

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Redovisning av intresseföretag

Innehav i gemensamt styrt företag redovisas, i koncernredovisningen, enligt klyvningsmetoden. Det innebär att den del som motsvarar de ägda andelarna av det ägda företagets tillgångar, avsättningar och skulder redovisas i det upprättande företagets koncernbalansräkning. Den ägda delen av intäkter och kostnader redovisas i det upprättande företagets koncernresultaträkning.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter och liknande rättigheter	1%
Goodwill	20%

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-4 %
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 %

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

	2021-09-01	2020-09-01
	-2021-12-31	-2021-08-31
Erhållna utdelningar	22 500 000	0
Resultat vid avyttringar	7 702 984	0
	30 202 984	0

Moderbolaget

	2021-09-01 -2021-12-31	2020-09-01 -2021-08-31
Erhållna utdelningar	22 500 000	0
Resultat vid avyttringar	7 702 984	0
	30 202 984	0

**Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter
Koncernen**

	2021-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 450 000	2 450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 450 000	2 450 000
Ingående avskrivningar	-91 875	-67 375
Årets avskrivningar	-46 875	-24 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-138 750	-91 875
Ingående uppskrivningar	2 891 875	0
Årets uppskrivningar	46 875	2 891 875
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 938 750	2 891 875
Utgående redovisat värde	5 250 000	5 250 000

**Not 4 Goodwill
Koncernen**

	2021-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Ingående avskrivningar	-1 260 000	-960 000
Årets avskrivningar	-100 000	-300 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 360 000	-1 260 000
Utgående redovisat värde	140 000	240 000

**Not 5 Byggnader och mark
Koncernen**

	2021-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	657 720 715	148 444 299
Inköp	16 830 943	23 365 485
Intressebolag	368 521 968	0
Förvärv dotterbolag	348 776 474	485 910 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 391 850 100	657 720 715
Ingående avskrivningar	-66 817 148	-18 882 836
Intressebolag	-38 862 262	0
Årets avskrivningar	-3 474 767	-9 813 019
Förvärv dotterbolag	-49 145 413	-38 121 293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-158 299 590	-66 817 148
Ingående uppskrivningar	473 602 450	136 659 205
Förvärv dotterbolag	1 035 518	0
Årets uppskrivningar	626 999 563	336 999 566
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-78 758	-56 321
Intressebolag	442 518 399	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 544 077 172	473 602 450
Förvärv dotterbolag	73 908 454	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	73 908 454	0
Utgående redovisat värde	2 851 536 136	1 064 506 017

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2021-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	40 064 167	14 046 838
Inköp	148 362	5 339 194
Intressebolag	6 225 807	0
Förvärv dotterbolag	3 214 700	20 678 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 653 036	40 064 167
Ingående avskrivningar	-14 321 076	-5 042 124
Intressebolag	-3 160 622	0
Årets avskrivningar	-1 296 454	-2 908 934
Förvärv dotterbolag	-705 806	-6 370 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 483 958	-14 321 076
Utgående redovisat värde	30 169 078	25 743 091

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Koncernen

	2021-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 116 751	1 174 618
Inköp	1 574 853	811 550
Intressebolag	16 756 710	0
Förvärv dotterbolag	4 946 472	1 130 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 394 786	3 116 751
Utgående redovisat värde	26 394 786	3 116 751

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

	2021-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 830 844	6 805 844
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-2 005 178	0
Omklassificeringar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 775 666	6 830 844
Ingående nedskrivningar	-2 325 000	-2 325 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 325 000	-2 325 000
Utgående redovisat värde	2 450 666	4 505 844

Moderbolaget

	2021-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 805 844	6 805 844
Försäljningar	-1 980 178	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 825 666	6 805 844
Ingående nedskrivningar	-2 325 000	-2 325 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 325 000	-2 325 000
Utgående redovisat värde	2 500 666	4 480 844

Not 9 Fond för verkligt värde

Koncernen

	2021-12-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	355 877 428	92 271 759
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	608 368 770	263 605 669
Belopp vid årets utgång	964 246 198	355 877 428

**Not 10 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2021-12-31	2021-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	978 435 228	503 672 534
	978 435 228	503 672 534

Moderbolaget

	2021-12-31	2021-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	199 436 699	174 666 828
	199 436 699	174 666 828

**Not 11 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2021-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	120 196 593	37 286 077
Inköp	25 675 533	82 910 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 872 126	120 196 593
Utgående redovisat värde	145 872 126	120 196 593

**Not 12 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	49 591 583
årets vinst	29 416 365
	79 007 948
disponeras så att	
i ny räkning överföres	79 007 948
	79 007 948

2022060904549

**Not 13 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2021-12-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	935 051 696	445 533 296
Tillgångar med äganderättsförbehåll	7 490 000	7 490 000
	942 541 696	453 023 296

Moderbolaget

	2021-12-31	2021-08-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	7 490 000	7 490 000
	7 490 000	7 490 000

Stockholm den 23 juni 2022



Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ADR Fastigheter Holding AB

Org.nr 559012-7410

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för ADR Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolages och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisning ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för ADR Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2021-12-31 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 moderbolaget och koncernen 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 moderbolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 den 23 juni 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor