

**Årsredovisning**  
för  
**ADR Rasåsen 1:56 AB**  
559105-8291

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 Rasåsen 1:56 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>
Nettoomsättning	3 941	3 619	4 120	3 497
Resultat efter finansiella poster	748	-115	1 239	589
Soliditet (%)	49,4	48,1	46,8	15,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	51 000	20 285 997	-271 965	<b>20 065 032</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-271 965	271 965	<b>0</b>
Årets resultat			55 611	<b>55 611</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>20 014 032</b>	<b>55 611</b>	<b>20 120 643</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 014 032
årets vinst	55 611
	<b>20 069 643</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	20 069 643
	<b>20 069 643</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	3 940 908	3 618 745
Övriga rörelseintäkter	0	94 956
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 940 908</b>	<b>3 713 701</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-598 835	-581 621
Övriga externa kostnader	-518 654	-1 063 469
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-907 069	-902 739
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 024 558</b>	<b>-2 547 829</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 916 350</b>	<b>1 165 872</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 269	196
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 170 668	-1 281 185
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 168 399</b>	<b>-1 280 989</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>747 951</b>	<b>-115 117</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-500 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-500 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>247 951</b>	<b>-115 117</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-192 340	-156 848
<b>Årets resultat</b>	<b>55 611</b>	<b>-271 965</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

34 188 642

34 672 305

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

591 985

690 648

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**34 780 627**

**35 362 953**

**Summa anläggningstillgångar**

**34 780 627**

**35 362 953**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

6 468 320

6 522 500

Övriga fordringar

7 280

71 095

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 421

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 485 021**

**6 593 595**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

18 395

323 343

**Summa kassa och bank**

**18 395**

**323 343**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 503 416**

**6 916 938**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**41 284 043**

**42 279 891**

<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		51 000	51 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 014 032	20 285 997
Årets resultat		55 611	-271 965
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20 069 643</b>	<b>20 014 032</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 120 643</b>	<b>20 065 032</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		350 000	350 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 279 060	19 963 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 279 060</b>	<b>19 963 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		912 620	1 140 800
Leverantörsskulder		36 257	26 351
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		214 000	214 000
Skatteskulder		182 040	0
Övriga skulder		65 032	65 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 391	455 011
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 534 340</b>	<b>1 901 359</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 284 043</b>	<b>42 279 891</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	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 198 706	27 198 706
Inköp	324 743	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 523 449</b>	<b>27 198 706</b>
Ingående avskrivningar	-1 042 244	-653 575
Årets avskrivningar	-500 368	-388 669
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 542 612</b>	<b>-1 042 244</b>
Ingående uppskrivningar	8 515 843	8 931 250
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-308 038	-415 407
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 207 805</b>	<b>8 515 843</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 188 642</b>	<b>34 672 305</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	986 638	986 638
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>986 638</b>	<b>986 638</b>
Ingående avskrivningar	-295 990	-197 327
Årets avskrivningar	-98 663	-98 663
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-394 653</b>	<b>-295 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>591 985</b>	<b>690 648</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 628 580	15 400 300
	<b>15 628 580</b>	<b>15 400 300</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 191 680 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 279 060	19 963 500
	<b>19 279 060</b>	<b>19 963 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	912 620	1 140 800
	<b>912 620</b>	<b>1 140 800</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	22 815 500	22 815 500
	<b>22 815 500</b>	<b>22 815 500</b>

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 Rasåsen 1:56 AB

Org.nr 559105-8291

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Rasåsen 1:56 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 Rasåsen 1:56 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 Rasåsen 1:56 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 Rasåsen 1:56 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 Rasåsen 1:56 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