

Årsredovisning

för

ADR Bostäder Fagersta AB

556917-3890

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

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
2024-07-31

Styrelsen för ADR Bostäder Fagersta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fusionerats med bolaget ADR Fagersta Holding AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	24 521	20 885	19 331	17 588
Resultat efter finansiella poster	4 925	658	-1 569	-1 386
Soliditet (%)	17,7	0,8	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	58 843	597 740	706 583
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		597 740	-597 740	0
Fusion		28 214 757		28 214 757
Årets resultat			424 954	424 954
Belopp vid årets utgång	50 000	28 871 340	424 954	29 346 294

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 871 340
årets vinst	424 954
	29 296 294
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 296 294
	29 296 294

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		24 520 870	20 885 244
Övriga rörelseintäkter		486 737	288 408
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		25 007 607	21 173 652
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-11 627 546	-14 409 233
Personalkostnader	2	-1 229 030	-2 729 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 571 759	-1 311 564
Summa rörelsekostnader		-14 428 335	-18 450 037
Rörelseresultat		10 579 272	2 723 615
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 228	904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 698 546	-2 066 850
Summa finansiella poster		-5 654 318	-2 065 946
Resultat efter finansiella poster		4 924 954	657 669
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-4 500 000	0
Resultat före skatt		424 954	657 669
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-59 929
Årets resultat		424 954	597 740

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	163 900 392	81 199 042
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	89 114
Summa materiella anläggningstillgångar		163 900 392	81 288 156
Summa anläggningstillgångar		163 900 392	81 288 156
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 574 233	1 330 253
Fordringar hos koncernföretag		0	2 643 756
Övriga fordringar		76 488	1 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 762	84 191
Summa kortfristiga fordringar		1 721 483	4 060 043
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		523 423	1 009 335
Summa kassa och bank		523 423	1 009 335
Summa omsättningstillgångar		2 244 906	5 069 378
SUMMA TILLGÅNGAR		166 145 298	86 357 534

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		28 871 340	58 843
Årets resultat		424 954	597 740
Summa fritt eget kapital		29 296 294	656 583
Summa eget kapital		29 346 294	706 583
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		115 651 456	76 408 302
Summa långfristiga skulder		115 651 456	76 408 302
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 738 384	2 419 256
Leverantörsskulder		1 360 871	1 914 553
Skulder till koncernföretag		11 277 629	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 877 750	1 877 750
Skatteskulder		702 530	576 009
Övriga skulder		258 225	154 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 932 159	2 300 769
Summa kortfristiga skulder		21 147 548	9 242 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 145 298	86 357 534

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	8

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 311 769	88 239 142
Inköp	6 518 733	2 072 627
Fusion	77 664 895	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 495 397	90 311 769
Ingående avskrivningar	-9 112 727	-7 901 455
Årets avskrivningar	-1 482 278	-1 211 272
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 595 005	-9 112 727
Utgående redovisat värde	163 900 392	81 199 042

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 916	588 229
Försäljningar/utrangeringar	0	-213 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 916	374 916
Ingående avskrivningar	-285 802	-398 823
Försäljningar/utrangeringar	0	213 313
Årets avskrivningar	-89 114	-100 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-374 916	-285 802

Utgående redovisat värde 0 89 114
Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	100 697 920	66 731 278
	100 697 920	66 731 278

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 119 389 840 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	115 651 456	76 408 302
	115 651 456	76 408 302
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 738 384	2 419 256
	3 738 384	2 419 256

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	123 050 000	81 459 000
	123 050 000	81 459 000

Stockholm 2024-06-28

Daniel Özboyaci
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Tobias Benne

ADR Bostäder Fagersta AB
Org.nr 556917-3890

7 (7)

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 2023.

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 2023 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, 2022, 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 2023 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 2024-06-28

Tobias Benne

Tobias Benne

Godkänd revisor