

Årsredovisning

för

ADR Holding Sverige 21 AB

556541-5121

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 Holding Sverige 21 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 646	4 750	4 907	4 749
Resultat efter finansiella poster	-302	977	1 500	1 666
Soliditet (%)	12,4	13,5	22,4	14,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	64 400	1 810 978	582 000	2 957 378
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			582 000	-582 000	0
Årets resultat				90 730	90 730
Belopp vid årets utgång	500 000	64 400	2 392 978	90 730	3 048 108

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 392 977
årets vinst	90 730
	2 483 707

disponeras så att i ny räkning överföres	2 483 707
	2 483 707

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		4 645 958	4 750 160
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 645 958	4 750 160
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 204 230	-2 606 902
Övriga externa kostnader		-417 060	-447 359
Personalkostnader		0	-70 680
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-234 207	-233 298
Summa rörelsekostnader		-3 855 497	-3 358 239
Rörelseresultat		790 461	1 391 921
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 468	287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 094 598	-414 716
Summa finansiella poster		-1 092 130	-414 429
Resultat efter finansiella poster		-301 669	977 492
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		622 000	-244 000
Summa bokslutsdispositioner		622 000	-244 000
Resultat före skatt		320 331	733 492
Skatter			
Skatt på årets resultat		-229 601	-151 492
Årets resultat		90 730	582 000

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 576 957	6 811 164
Summa materiella anläggningstillgångar		6 576 957	6 811 164
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	17 422 375	17 422 375
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 422 375	17 422 375
Summa anläggningstillgångar		23 999 332	24 233 539
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 520	120 229
Fordringar hos koncernföretag		401 200	789 200
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	100 000
Övriga fordringar		9 320	3 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 951	27 117
Summa kortfristiga fordringar		448 991	1 040 196
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		100 827	380 100
Summa kassa och bank		100 827	380 100
Summa omsättningstillgångar		549 818	1 420 296
SUMMA TILLGÅNGAR		24 549 150	25 653 835

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		64 400	64 400
Summa bundet eget kapital		564 400	564 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 392 977	1 810 977
Årets resultat		90 730	582 000
Summa fritt eget kapital		2 483 707	2 392 977
Summa eget kapital		3 048 107	2 957 377
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	622 000
Summa obeskattade reserver		0	622 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 192 750	20 621 750
Summa långfristiga skulder		20 192 750	20 621 750
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		429 000	429 000
Leverantörsskulder		253 054	214 751
Skatteskulder		12 503	121 384
Övriga skulder		8 449	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		605 287	687 573
Summa kortfristiga skulder		1 308 293	1 452 708
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 549 150	25 653 835

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 570 187	12 339 562
Inköp	0	230 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 570 187	12 570 187
Ingående avskrivningar	-5 759 023	-5 525 725
Årets avskrivningar	-234 207	-233 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 993 230	-5 759 023
Utgående redovisat värde	6 576 957	6 811 164

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 422 375	3 597 575
Tillkommande fordringar	0	13 824 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 422 375	17 422 375
Utgående redovisat värde	17 422 375	17 422 375

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 476 750	18 905 750
	18 476 750	18 905 750

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 621 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 192 750	20 621 750
	20 192 750	20 621 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	429 000	429 000
	429 000	429 000

Not 6 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 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 450 000	21 450 000
	21 450 000	21 450 000

Stockholm 2024-06-28

Daniel Özboyaci
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ADR Holding Sverige 21 AB

Org.nr 556541-5121

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Holding Sverige 21 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 Holding Sverige 21 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 Holding Sverige 21 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. Risker 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 Holding Sverige 21 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ADR Holding Sverige 21 AB enligt god revisorsred 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