

**Årsredovisning**  
för  
**ADR City Property AB**  
559262-8357

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. 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  
2023-07-30

Styrelsen för ADR City Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 förvärvat en fastighet i Strängnäs.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020/21</b>
		(4 mån)	(14 mån)
Nettoomsättning	632	161	0
Resultat efter finansiella poster	-19	-155	-11
Soliditet (%)	3,2	0,6	100,0

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-10 800	13 218	<b>52 418</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		13 218	-13 218	<b>0</b>
Årets resultat			158 021	<b>158 021</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 418</b>	<b>158 021</b>	<b>210 439</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 418
årets vinst	158 021
	<b>160 439</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	160 439
	<b>160 439</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-09-01 -2021-12-31 (4 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		631 901	161 469
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>631 901</b>	<b>161 469</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-359 269	-109 829
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-108 178	-31 985
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-467 447</b>	<b>-141 814</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>164 454</b>	<b>19 655</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 103	-174 643
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-183 089</b>	<b>-174 643</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-18 635</b>	<b>-154 988</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		300 000	170 000
Förändring av periodiseringsfonder		-76 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>224 000</b>	<b>170 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>205 365</b>	<b>15 012</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-47 344	-1 794
<b>Årets resultat</b>		<b>158 021</b>	<b>13 218</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 304 912	8 413 090
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 304 912</b>	<b>8 413 090</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 304 912</b>	<b>8 413 090</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 387	65 354
Fordringar hos koncernföretag		0	317 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 000	5 000
Övriga fordringar		137	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 566	11 005
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 090</b>	<b>398 359</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		64 586	33 927
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>64 586</b>	<b>33 927</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>89 676</b>	<b>432 286</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 394 588</b>	<b>8 845 376</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 418	-10 800
Årets resultat		158 021	13 218
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>160 439</b>	<b>2 418</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>210 439</b>	<b>52 418</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		76 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>76 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 527 500	6 790 000
Skulder till koncernföretag		899 000	1 585 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 426 500</b>	<b>8 375 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		210 000	210 000
Leverantörsskulder		19 946	24 388
Skulder till koncernföretag		244 500	0
Skatteskulder		72 883	1 794
Övriga skulder		5 355	3 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 965	178 551
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>681 649</b>	<b>417 958</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 394 588</b>	<b>8 845 376</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

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 445 075	0
Inköp	0	8 445 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 445 075</b>	<b>8 445 075</b>
Ingående avskrivningar	-31 985	0
Årets avskrivningar	-108 178	-31 985
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-140 163</b>	<b>-31 985</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 304 912</b>	<b>8 413 090</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 369 000	7 535 000
	<b>6 369 000</b>	<b>7 535 000</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 737 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 527 500	6 790 000
	<b>6 527 500</b>	<b>6 790 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	210 000	210 000
	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

Stockholm 2023-06-28

*Daniel Özboyaci*  
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i ADR City Property AB

Org.nr 559262-8357

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR City Property AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ADR City Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ADR City Property 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 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 revisionsred 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 City Property AB för räkenskapsåret 2022 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 City Property 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 2023-06-28

*Tobias Benne*

Tobias Benne

Godkänd revisor