

Årsredovisning

för

ADR Nässjö City Fastigheter AB

556680-2574

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-18.

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 Nässjö City Fastigheter 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

Bolaget förvaltar fastigheterna Lejonet 2,8,13,15 och del av 5 i Nässjö Kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020/21
Nettoomsättning	2 537	2 849	1 100	2 944
Resultat efter finansiella poster	-1 996	-2 109	-808	-1 758
Soliditet (%)	18,3	17,4	17,7	17,6
Balansomslutning	30 334	28 974	29 519	29 615

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 852 713	-1 909 169	5 043 544
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 909 169	1 909 169	0
Erhållna aktieägartillskott		2 500 000		2 500 000
Årets resultat			-1 995 625	-1 995 625
Belopp vid årets utgång	100 000	7 443 544	-1 995 625	5 547 919

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 443 542
årets förlust	-1 995 625
	5 447 917
disponeras så att i ny räkning överföres	5 447 917
	5 447 917

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		2 537 316	2 848 983
Övriga rörelseintäkter		267 645	16 215
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 804 961	2 865 198
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 720 913	-3 320 243
Övriga externa kostnader		-327 822	-135 809
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 257 865	-1 229 314
Summa rörelsekostnader		-4 306 600	-4 685 366
Rörelseresultat		-1 501 639	-1 820 168
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 420	501
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500 406	-289 502
Summa finansiella poster		-493 986	-289 001
Resultat efter finansiella poster		-1 995 625	-2 109 169
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	200 000
Summa bokslutsdispositioner		0	200 000
Resultat före skatt		-1 995 625	-1 909 169
Årets resultat		-1 995 625	-1 909 169

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 787 080	20 759 671
Byggnadsinventarier	3	2 946 846	3 232 120
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	3 571 377	1 147 609
Summa materiella anläggningstillgångar		26 305 303	25 139 400
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 000 000	3 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000 000	3 000 000
Summa anläggningstillgångar		29 305 303	28 139 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		435 502	370 462
Övriga fordringar		474 868	96 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 100	164 663
Summa kortfristiga fordringar		971 470	632 025
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		57 332	202 366
Summa kassa och bank		57 332	202 366
Summa omsättningstillgångar		1 028 802	834 391
SUMMA TILLGÅNGAR		30 334 105	28 973 791

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 443 542	6 852 711
Årets resultat		-1 995 625	-1 909 169
Summa fritt eget kapital		5 447 917	4 943 542
Summa eget kapital		5 547 917	5 043 542
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 895 625	7 246 250
Skulder till koncernföretag		3 851 013	3 851 013
Summa långfristiga skulder		10 746 638	11 097 263
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		467 500	467 500
Leverantörsskulder		1 301 390	986 291
Skulder till koncernföretag		7 459 500	6 590 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 100 919	4 100 919
Övriga skulder		0	25 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		710 241	662 218
Summa kortfristiga skulder		14 039 550	12 832 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 334 105	28 973 791

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	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 131 809	37 131 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 131 809	37 131 809
Ingående avskrivningar	-16 372 138	-15 428 100
Årets avskrivningar	-972 591	-944 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 344 729	-16 372 138
Utgående redovisat värde	19 787 080	20 759 671

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 705 523	5 657 788
Inköp	0	47 735
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 705 523	5 705 523
Ingående avskrivningar	-2 473 403	-2 188 127
Årets avskrivningar	-285 274	-285 276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 758 677	-2 473 403
Utgående redovisat värde	2 946 846	3 232 120

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 147 609	0
Inköp	2 423 768	1 147 609
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 571 377	1 147 609
Utgående redovisat värde	3 571 377	1 147 609

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Utgående redovisat värde	3 000 000	3 000 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 876 638	9 227 263
	8 876 638	9 227 263

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 363 125 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 895 625	7 246 250
	6 895 625	7 246 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	467 500	467 500
	467 500	467 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 559 000	18 559 000

18 559 000

18 559 000

Stockholm 2024-06-17

Daniel Özboyaci
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ADR Nässjö City Fastigheter AB

Org.nr 556680-2574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Nässjö City Fastigheter 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 Nässjö City Fastigheter 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 Nässjö City Fastigheter 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 Nässjö City Fastigheter 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 Nässjö City Fastigheter 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 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 2024-06-17

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor