

# Årsredovisning

för

## ADR Fastigheter Norrland AB

559272-6466

Räkenskapsåret

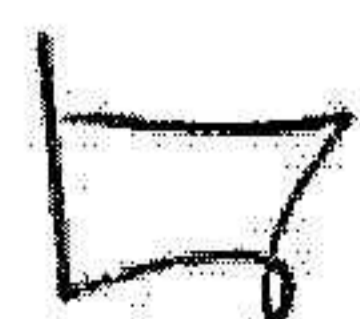
2021-09-01 – 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ADR Fastigheter Norrland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 1 juni 2022



Leylüfer Özboyacı

Styrelsen och verkställande direktören för ADR Fastigheter Norrland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2021-12-31.

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 direkt och indirekt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har förvärvat de helägda dotterbolagen ADR Holding Sverige 20 AB och ADR Holding Sverige 21 AB

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-323	-110
Soliditet (%)	0,2	0,1

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	200 000	-109 650	115 350
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-109 650	109 650	0
Årets resultat			161 848	161 848
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>90 350</b>	<b>161 848</b>	<b>277 198</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	90 350
årets vinst	161 848
	<b>252 198</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	252 198
	<b>252 198</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2021-12-31 (4 mån)	2020-09-22 -2021-08-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-166 766	-12 510
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-166 766</b>	<b>-12 510</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-166 766</b>	<b>-12 510</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 678	-97 140
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-156 678</b>	<b>-97 140</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-323 444</b>	<b>-109 650</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		500 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>176 556</b>	<b>-109 650</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 708	0
<b>Årets resultat</b>		<b>161 848</b>	<b>-109 650</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	102 524 702	61 889 575
Fordringar hos koncernföretag	3	31 327 541	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	37 500	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>133 889 743</b>	<b>61 914 575</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>133 889 743</b>	<b>61 914 575</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 314 997	2 284 997
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		18 794 859	17 794 859
Övriga fordringar		0	1 000 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>21 109 856</b>	<b>21 079 856</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 304	58 842
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 304</b>	<b>58 842</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 114 160</b>	<b>21 138 698</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>155 003 903</b>	<b>83 053 273</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

90 350

200 000

Årets resultat

161 848

-109 650

**Summa fritt eget kapital**

**252 198**

**90 350**

**Summa eget kapital**

**277 198**

**115 350**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

19 881 000

7 540 000

Skulder till koncernföretag

94 447 624

16 963 000

**Summa långfristiga skulder**

**114 328 624**

**24 503 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

38 333 373

49 592 968

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 050 000

8 841 955

Skatteskulder

14 708

0

**Summa kortfristiga skulder**

**40 398 081**

**58 434 923**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**155 003 903**

**83 053 273**

## 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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	61 889 575	0
Inköp	40 510 127	61 889 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 399 702</b>	<b>61 889 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 399 702</b>	<b>61 889 575</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2021-08-31
Tillkommande fordringar	31 427 541	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 427 541</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 427 541</b>	<b>0</b>

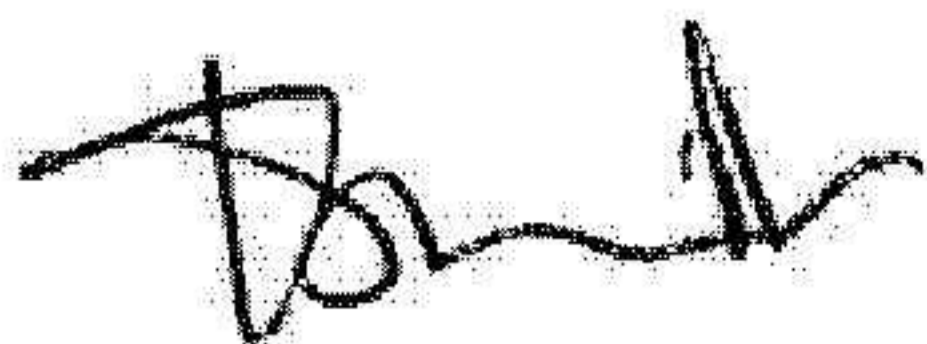
### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

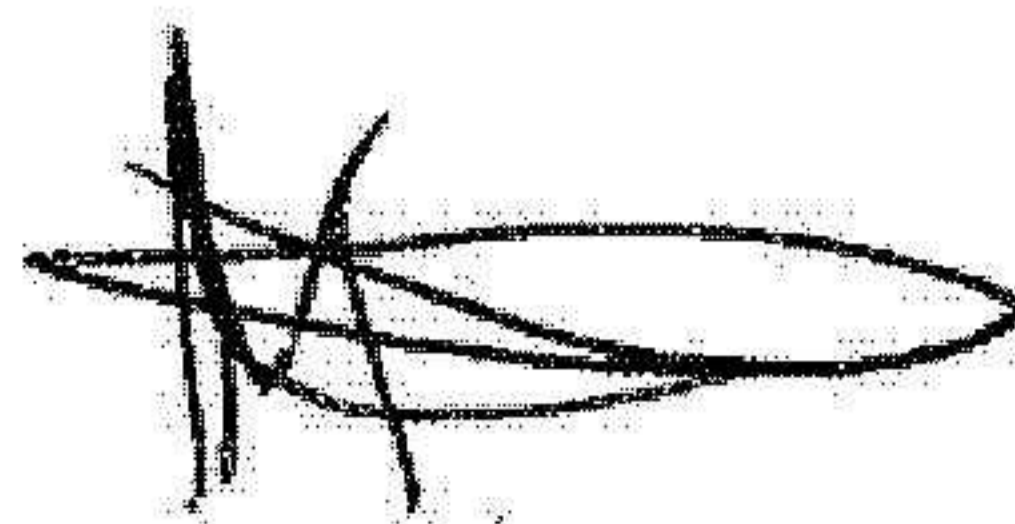
### Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	114 291 124	24 503 000
	<b>114 291 124</b>	<b>24 503 000</b>

Stockholm den ( ) juni 2022



Tom Norrgård  
Verkställande direktör



Magnus Söderberg



Leylüfer Özboyacı



Daniel Özboyacı

Min revisionsberättelse har lämnats den ( ) juni 2022



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ADR Fastigheter Norrland AB  
Org.nr 559272-6466

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Fastigheter Norrland AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ADR Fastigheter Norrland ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastigheter Norrland 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för ADR Fastigheter Norrland AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastigheter Norrland 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 den 1 juni 2022



Tobias Benne  
Godkänd revisor