

# Årsredovisning

för

## ADR Fastighetsförvaltning AB

559207-8710

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 Fastighetsförvaltning 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (4 mån)	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	27 717	15 790	2 936	3 306
Resultat efter finansiella poster	71	-2 697	2	1 170
Soliditet (%)	13,5	16,6	25,6	39,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	683 039	22 351	<b>755 390</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 351	-22 351	<b>0</b>
Årets resultat			11 657	<b>11 657</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>705 390</b>	<b>11 657</b>	<b>767 047</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	705 390
årets vinst	11 657
	<b>717 047</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	717 047
	<b>717 047</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		27 717 321	15 790 433
Övriga rörelseintäkter		647 246	560 642
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>28 364 567</b>	<b>16 351 075</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-4 414 436	-3 485 200
Övriga externa kostnader		-9 014 966	-7 366 941
Personalkostnader	2	-14 582 821	-7 957 439
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-258 967	-189 125
Övriga rörelsekostnader		-5 500	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-28 276 690</b>	<b>-18 998 705</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>87 877</b>	<b>-2 647 630</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 350	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 055	-49 147
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-16 705</b>	<b>-49 134</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>71 172</b>	<b>-2 696 764</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	2 450 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	292 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>2 742 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>71 172</b>	<b>45 236</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-59 515	-22 885
<b>Årets resultat</b>		<b>11 657</b>	<b>22 351</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	822 895	974 419
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>822 895</b>	<b>974 419</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	544 610	394 955
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>544 610</b>	<b>394 955</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 367 505</b>	<b>1 369 374</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 254 146	1 554 488
Fordringar hos koncernföretag		0	585 187
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 354 944	13 250
Övriga fordringar		502 558	4 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 118 124	873 859
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 229 772</b>	<b>3 031 667</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		80 724	162 468
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>80 724</b>	<b>162 468</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 310 496</b>	<b>3 194 135</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 678 001</b>	<b>4 563 509</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		705 390	683 039
Årets resultat		11 657	22 351
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>717 047</b>	<b>705 390</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>767 047</b>	<b>755 390</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		127 036	177 934
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>127 036</b>	<b>177 934</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		54 156	51 612
Leverantörsskulder		2 013 330	1 740 091
Skatteskulder		280 779	76 757
Övriga skulder		605 559	517 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 830 094	1 244 651
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 783 918</b>	<b>3 630 185</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 678 001</b>	<b>4 563 509</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.

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	52 800	0
	<b>52 800</b>	<b>0</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	25	14

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 112 520	402 714
Inköp	0	709 806
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 112 520</b>	<b>1 112 520</b>
Ingående avskrivningar	-138 101	-26 848
Årets avskrivningar	-151 524	-111 253
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-289 625</b>	<b>-138 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>822 895</b>	<b>974 419</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	514 720	250 720
Inköp	252 598	264 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>767 318</b>	<b>514 720</b>
Ingående avskrivningar	-119 765	-41 893
Årets avskrivningar	-102 943	-77 872
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-222 708</b>	<b>-119 765</b>

**Utgående redovisat värde** **544 610** **394 955**

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 176 679 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	122 523	177 934
	<b>122 523</b>	<b>177 934</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	54 156	51 612
	<b>54 156</b>	<b>51 612</b>

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 Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559207-8710

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Fastighetsförvaltning 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 Fastighetsförvaltning 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 Fastighetsförvaltning 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 Fastighetsförvaltning 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 Fastighetsförvaltning 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