

Årsredovisning
för
ADR Holding Sverige 17 AB
559262-8340

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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
2025-07-31

Styrelsen för ADR Holding Sverige 17 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	4 679	3 352	1 280	0
Resultat efter finansiella poster	1 706	305	-357	0
Soliditet (%)	21,1	19,5	18,2	0,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 187 191	124 122	7 361 313
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		124 122	-124 122	0
Årets resultat			197 198	197 198
Belopp vid årets utgång	50 000	7 311 313	197 198	7 558 511

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 311 313
årets vinst	197 198
	7 508 511
disponeras så att i ny räkning överföres	7 508 511
	7 508 511

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 678 544

3 351 926

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 678 544

3 351 926

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-313 139

-349 376

Övriga externa kostnader

-362 160

-281 187

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-575 254

-570 054

Summa rörelsekostnader

-1 250 553

-1 200 617

Rörelseresultat

3 427 991

2 151 309

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 124

2 117

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 725 262

-1 848 846

Summa finansiella poster

-1 722 138

-1 846 729

Resultat efter finansiella poster

1 705 853

304 580

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

500 000

Lämnade koncernbidrag

-1 000 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

-314 000

-420 000

Summa bokslutsdispositioner

-1 314 000

80 000

Resultat före skatt

391 853

384 580

Skatter

Skatt på årets resultat

-194 655

-260 458

Årets resultat

197 198

124 122

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	38 007 556	38 582 810
Summa materiella anläggningstillgångar		38 007 556	38 582 810
Summa anläggningstillgångar		38 007 556	38 582 810
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		561 504	242 468
Fordringar hos koncernföretag		95 514	550 500
Övriga fordringar		1 294	54 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 636	28 871
Summa kortfristiga fordringar		662 948	876 331
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 229
Summa kassa och bank		0	1 229
Summa omsättningstillgångar		662 948	877 560
SUMMA TILLGÅNGAR		38 670 504	39 460 370

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 311 313	7 187 191
Årets resultat		197 198	124 122
Summa fritt eget kapital		7 508 511	7 311 313
Summa eget kapital		7 558 511	7 361 313
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		734 000	420 000
Summa obeskattade reserver		734 000	420 000
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 864 000	28 806 000
Summa långfristiga skulder		27 864 000	28 806 000
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		942 000	942 000
Leverantörsskulder		0	61 945
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		180 000	180 000
Skatteskulder		719 710	607 296
Övriga skulder		432 982	759 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		239 301	322 710
Summa kortfristiga skulder		2 513 993	2 873 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 670 504	39 460 370

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 359 690	39 114 022
Inköp	0	245 668
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 359 690	39 359 690
Ingående avskrivningar	-776 880	-206 826
Årets avskrivningar	-575 254	-570 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 352 134	-776 880
Utgående redovisat värde	38 007 556	38 582 810

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 096 000	25 038 000
	24 096 000	25 038 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 28 806 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 864 000	28 806 000
	27 864 000	28 806 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	942 000	942 000
Övriga skulder till kreditinstitut	942 000	942 000
	1 884 000	1 884 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 400 000	31 400 000
	31 400 000	31 400 000

Stockholm 2025-06-27

Daniel Özboyaci
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ADR Holding Sverige 17 AB

Org.nr 559262-8340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Holding Sverige 17 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ADR Holding Sverige 17 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 17 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 Holding Sverige 17 AB för räkenskapsåret 2024 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 Holding Sverige 17 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 2025-06-27

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor