

# Årsredovisning

för

## ADR Bostäder Fagersta AB

556917-3890

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

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

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  
2023-07-31

Styrelsen för ADR Bostäder Fagersta 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 namnändrats från Hyresfastigheter i Fagersta AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	20 885	19 316	17 588	16 853
Resultat efter finansiella poster	360	-1 569	-1 386	-316
Soliditet (%)	0,8	0,1	0,1	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	50 000	1 627 503	-1 568 660	<b>108 843</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-1 568 660	1 568 660	<b>0</b>
Årets resultat			597 740	<b>597 740</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>58 843</b>	<b>597 740</b>	<b>706 583</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	58 843
årets vinst	597 740
	<b>656 583</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	656 583
	<b>656 583</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		20 885 244	19 316 062
Övriga rörelseintäkter		288 408	1 160 662
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>21 173 652</b>	<b>20 476 724</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-14 409 233	-13 562 216
Personalkostnader	2	-2 729 240	-5 597 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 311 564	-1 482 282
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 450 037</b>	<b>-20 642 403</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 723 615</b>	<b>-165 679</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		904	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 066 850	-1 402 981
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 065 946</b>	<b>-1 402 981</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>657 669</b>	<b>-1 568 660</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>657 669</b>	<b>-1 568 660</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-59 929	0
<b>Årets resultat</b>		<b>597 740</b>	<b>-1 568 660</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	3	81 199 042	80 337 687
Inventarier, verktyg och installationer	4	89 114	189 406
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>81 288 156</b>	<b>80 527 093</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	0	110 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>110 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 288 156</b>	<b>80 637 093</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 330 253	99 526
Fordringar hos koncernföretag		2 643 756	2 069 234
Övriga fordringar		1 843	374 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 191	652 675
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 060 043</b>	<b>3 195 445</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 009 335	1 622 715
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 009 335</b>	<b>1 622 715</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 069 378</b>	<b>4 818 160</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>86 357 534</b>	<b>85 455 253</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		58 843	1 627 503
Årets resultat		597 740	-1 568 660
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>656 583</b>	<b>58 843</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>706 583</b>	<b>108 843</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		76 408 302	79 825 848
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>76 408 302</b>	<b>79 825 848</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 419 256	816 428
Leverantörsskulder		1 914 553	1 346 422
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 877 750	0
Skatteskulder		576 009	504 241
Övriga skulder		154 312	1 001 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 300 769	1 852 382
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 242 649</b>	<b>5 520 562</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>86 357 534</b>	<b>85 455 253</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

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	62,5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	8	12

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 239 142	84 538 502
Inköp	2 072 627	3 700 640
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 311 769</b>	<b>88 239 142</b>
Ingående avskrivningar	-7 901 455	-6 508 157
Årets avskrivningar	-1 211 272	-1 393 298
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 112 727</b>	<b>-7 901 455</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 199 042</b>	<b>80 337 687</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	588 229	1 008 229
Försäljningar/utrangeringar	-213 313	-420 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>374 916</b>	<b>588 229</b>
Ingående avskrivningar	-398 823	-505 839
Försäljningar/utrangeringar	213 313	273 000
Årets avskrivningar	-100 292	-165 984
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-285 802</b>	<b>-398 823</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 114</b>	<b>189 406</b>
---------------------------------	---------------	----------------

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	110 000	110 000
Avgående fordringar	-110 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>110 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>110 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	66 731 278	76 560 135
	<b>66 731 278</b>	<b>76 560 135</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 78 827 558 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	76 408 302	79 825 848
	<b>76 408 302</b>	<b>79 825 848</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 419 256	816 428
	<b>2 419 256</b>	<b>816 428</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	81 459 000	81 459 000
	<b>81 459 000</b>	<b>81 459 000</b>

Stockholm 2023-06-30

*Daniel Özboyaci*  
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i ADR Bostäder Fagersta AB

Org.nr 556917-3890

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Bostäder Fagersta 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 Bostäder Fagersta 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ADR Bostäder Fagersta 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 25 februari 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 Bostäder Fagersta 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 Bostäder Fagersta 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 2023-06-30

*Tobias Benne*

Tobias Benne

Godkänd revisor