

Årsredovisning

för

ADR Holding Sverige 22 AB

559314-8991

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 Holding Sverige 22 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat och fusionerat in följande bolag ADR Långsele Fastigheter AB och ADR Holding Sverige 10 AB.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 (9 mån) |
|-----------------------------------|-------|-------|-----------------|
| Nettoomsättning | 1 469 | 1 073 | 576 |
| Resultat efter finansiella poster | -302 | 20 | -14 |
| Soliditet (%) | 4,8 | 0,6 | 0,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 265 | 7 219 | 32 484 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 7 219 | -7 219 | 0 |
| Fusionsresultat | | 349 946 | | 349 946 |
| Årets resultat | | | 21 838 | 21 838 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 357 430 | 21 838 | 404 268 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 357 431 |
| årets vinst | 21 838 |
| | 379 269 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 379 269 |
| | 379 269 |

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 | | 1 469 193 | 1 073 244 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 469 193 | 1 073 244 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 396 537 | -834 590 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -210 140 | -94 035 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 606 677 | -928 625 |
| Rörelseresultat | | -137 484 | 144 619 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 135 | 58 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -169 920 | -124 272 |
| Summa finansiella poster | | -164 785 | -124 214 |
| Resultat efter finansiella poster | | -302 269 | 20 405 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 371 600 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 371 600 | 0 |
| Resultat före skatt | | 69 331 | 20 405 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -47 493 | -13 186 |
| Årets resultat | | 21 838 | 7 219 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 7 603 261 | 4 739 026 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 61 667 | 81 667 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 7 664 928 | 4 820 693 |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 664 928 | 4 820 693 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 342 326 | 488 888 |
| Övriga fordringar | | 295 087 | 60 974 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 18 927 | 31 115 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 656 340 | 580 977 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 171 365 | 74 210 |
| Summa kassa och bank | | 171 365 | 74 210 |
| Summa omsättningstillgångar | | 827 705 | 655 187 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 492 633 | 5 475 880 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 357 431 | 265 |
| Årets resultat | | 21 838 | 7 219 |
| Summa fritt eget kapital | | 379 269 | 7 484 |
| Summa eget kapital | | 404 269 | 32 484 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 4, 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 625 000 | 1 925 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 625 000 | 1 925 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 300 000 | 300 000 |
| Leverantörsskulder | | 392 171 | 149 339 |
| Skulder till koncernföretag | | 5 316 949 | 2 839 193 |
| Skatteskulder | | 67 777 | 27 306 |
| Övriga skulder | | 180 000 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 206 467 | 202 558 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 463 364 | 3 518 396 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 492 633 | 5 475 880 |

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 | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 860 597 | 4 184 425 |
| Inköp | 1 000 000 | 676 172 |
| Fusion | 2 238 425 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 099 022 | 4 860 597 |
| Ingående avskrivningar | -121 554 | -45 869 |
| Årets avskrivningar | -122 523 | -75 685 |
| Fusion | -251 684 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -495 761 | -121 554 |
| Utgående redovisat värde | 7 603 261 | 4 739 043 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 000 | 0 |
| Inköp | 0 | 100 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 000 | 100 000 |
| Ingående avskrivningar | -18 333 | 0 |
| Årets avskrivningar | -20 000 | -18 333 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -38 333 | -18 333 |
| Utgående redovisat värde | 61 667 | 81 667 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 425 000 | 725 000 |
| | 425 000 | 725 000 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 225 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 625 000 | 1 925 000 |
| | 1 625 000 | 1 925 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 300 000 | 300 000 |
| | 300 000 | 300 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 9 140 000 | 9 140 000 |
| | 9 140 000 | 9 140 000 |

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är ADR Hotel Holding AB med organisationsnummer 559344-5256 med säte i Stockholm.

Stockholm 2024-06-28

Leylüfer Özboyaci
Leylüfer Özboyaci
Ordförande

Magnus Söderberg
Magnus Söderberg

Daniel Özboyaci
Daniel Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ADR Holding Sverige 22 AB

Org.nr 559314-8991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ADR Holding Sverige 22 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 Holding Sverige 22 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 Holding Sverige 22 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

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

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 22 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ADR Holding Sverige 22 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