

**Årsredovisning**  
för  
**Adelfia Fastigheter AB**  
559220-7046

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:**

Andreas Hermansson, Styrelseledamot  
2025-02-18

Styrelsen för Adelfia Fastigheter 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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till lika delar av Ekonomifunktionen i Sverige AB och Oskar Svensson Läkare AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	794	810	682	604
Resultat efter finansiella poster	-168	-134	-53	95
Balansomslutning	16 842	17 206	17 331	13 513
Soliditet (%)	35	35	34	44

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	6 621 133	-608 427	-106 497	<b>5 956 209</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-106 497	106 497	<b>0</b>
Upplösning uppskrivningsfond		-27 798	27 798		<b>0</b>
Årets resultat				-140 265	<b>-140 265</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 593 335</b>	<b>-687 126</b>	<b>-140 265</b>	<b>5 815 944</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-687 126
årets förlust	-140 265
	<b>-827 391</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-827 391
	<b>-827 391</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		793 572 <b>793 572</b>	810 066 <b>810 066</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-169 389	-147 550
Personalkostnader	2	-5 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 502 <b>-424 891</b>	-250 502 <b>-398 052</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>368 681</b>	<b>412 014</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 244	1 168
Räntekostnader		-537 856 <b>-536 612</b>	-547 345 <b>-546 177</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-167 931</b>	<b>-134 163</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-167 931</b>	<b>-134 163</b>
Skatt på årets resultat		27 666	27 666
<b>Årets resultat</b>		<b>-140 265</b>	<b>-106 497</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

16 751 862

17 002 364

**16 751 862**

**17 002 364**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 751 862**

**17 002 364**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 973

9 162

**8 973**

**9 162**

*Kassa och bank*

80 985

194 272

**Summa omsättningstillgångar**

**89 958**

**203 434**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 841 820**

**17 205 798**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	6 593 335	6 621 133
		<b>6 643 335</b>	<b>6 671 133</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		-687 126	-608 427
Årets resultat		-140 265	-106 497
		<b>-827 391</b>	<b>-714 924</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 815 944</b>	<b>5 956 209</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	1 608 653	1 636 319
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 608 653</b>	<b>1 636 319</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	9 062 200	9 261 800
Övriga skulder		44 500	15 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 106 700</b>	<b>9 276 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	199 600	199 600
Leverantörsskulder		11 184	14 254
Övriga skulder		2 522	2 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 217	119 987
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>310 523</b>	<b>336 470</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 841 820</b>	<b>17 205 798</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Mark skrivs inte av. Nyttjandeperioden omprövas varje balansdag. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader - Grund och stomme	100 år
Byggnader - Kök och badrum	20-25 år
Byggnader - Tak, fönster, fasad och övrigt	10-25 år

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 352 250	9 352 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 352 250</b>	<b>9 352 250</b>
Ingående avskrivningar	-688 845	-473 353
Årets avskrivningar	-215 492	-215 492
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-904 337</b>	<b>-688 845</b>
Ingående uppskrivningar	8 338 959	8 373 969
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-35 010	-35 010
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 303 949</b>	<b>8 338 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 751 862</b>	<b>17 002 364</b>
Bokfört värde byggnader	8 324 680	8 575 182
Bokfört värde mark	8 427 182	8 427 182
	<b>16 751 862</b>	<b>17 002 364</b>

### Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	6 621 133	6 648 931
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-27 798	-27 798
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 593 335</b>	<b>6 621 133</b>

### Not 5 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 636 319	1 663 985
Under året återförda belopp	-27 666	-27 666
	<b>1 608 653</b>	<b>1 636 319</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 263 800	8 463 400
	<b>8 263 800</b>	<b>8 463 400</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 261 800 kronor (f å 9 461 400 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 062 200	9 261 800
	<b>9 062 200</b>	<b>9 261 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	199 600	199 600
	<b>199 600</b>	<b>199 600</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 761 000	9 761 000
	<b>9 761 000</b>	<b>9 761 000</b>

Göteborg 2025-02-18

*Andreas Hermansson*  
Andreas Hermansson

*Oskar Svensson*  
Oskar Svensson