

# Årsredovisning

## Adina i Oskarshamn Aktiebolag

Org.nr 556494-4709

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-21. 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:

Anett Braun, Styrelseledamot

2024-02-22

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Adina i Oskarshamn Aktiebolag avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Oskarshamn

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Adina i Oskarshamn AB har sitt säte i Oskarshamn. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och fastigheterna är belägna i Oskarshamn.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten Heimdal 1 fortsatt genomgått omfattande ombyggnation och nya lägenheter iordningsställs i fastigheten. Nedskrivning av fastigheten Heimdal 1 till marknadsvärde.

Flerårsöversikt (tkr)	2023 (8 mån)	2022	2021	2020
Hysesintäkter	823	976	717	695
Resultat efter finansiella poster	-9 388	-1 698	-99	67
Balansomslutning	17 373	23 747	18 304	14 436
Soliditet (%)	6	14	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fler lägenheter har hyrts ut under året vilket har resulterat i högre hyresintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 996 160	-1 697 558	3 418 602
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-1 697 558	1 697 558	0
Erhållna aktieägartillskott			7 000 000		7 000 000
Årets resultat				-9 387 688	-9 387 688
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>10 298 602</b>	<b>-9 387 688</b>	<b>1 030 914</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 298 601
ovillkorat aktieägartillskott	7 000 000
årets förlust	-9 387 688
	<b>910 913</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	910 913
	<b>910 913</b>

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-08-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
		<b>(8 mån)</b>	
<hr/>			
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Hysesintäkter		854 881	976 014
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>854 881</b>	<b>976 014</b>
<hr/>			
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-476 719	-623 729
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 080 361	-155 207
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 557 080</b>	<b>-778 936</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 702 199</b>	<b>197 078</b>
<hr/>			
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158	29 597
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 370 654	-1 620 015
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 993	-304 218
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 685 489</b>	<b>-1 894 636</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 387 688</b>	<b>-1 697 558</b>
<hr/>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 387 688</b>	<b>-1 697 558</b>
<hr/>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 387 688</b>	<b>-1 697 558</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 872 903	6 735 534
Inventarier, verktyg och installationer	3	133 466	149 466
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	8 102 445
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 006 369</b>	<b>14 987 445</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	6 009 331	8 379 985
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 009 331</b>	<b>8 379 985</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 015 700</b>	<b>23 367 430</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	9 800
Övriga fordringar		62 444	23 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 976	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>79 420</b>	<b>33 790</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		188 613	188 613
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>188 613</b>	<b>188 613</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		89 127	157 049
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>89 127</b>	<b>157 049</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>357 160</b>	<b>379 452</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 372 860</b>	<b>23 746 882</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 298 601	4 996 159
Årets resultat		-9 387 688	-1 697 558
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>910 913</b>	<b>3 298 601</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 030 913</b>	<b>3 418 601</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 445 000	9 565 000
Skulder till koncernföretag		1 440 000	90 000
Övriga skulder		5 105 000	10 005 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 990 000</b>	<b>19 660 000</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		0	391 462
Skatteskulder		25 607	0
Övriga skulder		182 145	180 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 195	96 819
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>351 947</b>	<b>668 281</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 372 860</b>	<b>23 746 882</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 880 535	7 840 183
Inköp	3 099 285	40 352
Omklassificeringar	8 102 445	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 082 265</b>	<b>7 880 535</b>
Ingående avskrivningar	-1 145 001	-1 008 328
Årets avskrivningar	-148 802	-136 673
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 293 803</b>	<b>-1 145 001</b>
Årets nedskrivningar	-6 915 559	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-6 915 559</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 872 903</b>	<b>6 735 534</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	210 000	60 000
Inköp	0	150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
Ingående avskrivningar	-60 534	-42 000
Årets avskrivningar	-16 000	-18 534
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-76 534</b>	<b>-60 534</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>133 466</b>	<b>149 466</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 102 445	308 766
Inköp	0	7 793 679
Omklassificeringar	-8 102 445	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>8 102 445</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 102 445</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
Ingående nedskrivningar	-1 620 015	0
Årets nedskrivningar	-2 370 654	-1 620 015
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 990 669</b>	<b>-1 620 015</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 009 331</b>	<b>8 379 985</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 270 000	18 940 000
	<b>15 270 000</b>	<b>18 940 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	9 872 050	9 872 050
	<b>9 872 050</b>	<b>9 872 050</b>

Oskarshamn 2024-02-21

*Anett Braun*  
Anett Braun