

**Årsredovisning**  
för  
**ADK Fastigheter AB**  
556779-9951

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-07.  
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:**

Asha Hjelm, Styrelseledamot  
2025-02-07

Styrelsen för ADK 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsuthyrning

Företaget har sitt säte i Västernorrlands län, Sundsvalls kommun.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 426         | 420         | 379         | 363         |
| Resultat efter finansiella poster | 25          | -42         | -105        | 10          |
| Soliditet (%)                     | 26          | 26          | 27          | 28          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 1 161 139                      | -163 018                  | <b>1 098 121</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 163 018                        | -163 018                  | <b>0</b>         |
| Återbetalning<br>aktieägartillskott         |                           | -80 000                        |                           | <b>-80 000</b>   |
| Årets resultat                              |                           |                                | 74 784                    | <b>74 784</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>1 244 157</b>               | <b>-251 252</b>           | <b>1 092 905</b> |

villkorat aktieägartillskott1 257 622 kr (fg år 1 322 635)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 999 317          |
| årets vinst                                 | 74 784           |
|   | <b>1 074 101</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 074 101        |
|   | <b>1 074 101</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 425 516                   | 420 138                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>425 516</b>            | <b>420 138</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -159 554                  | -236 268                  |
| Personalkostnader   | 1   | 0                         | 0                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -77 689                   | -77 689                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-237 243</b>           | <b>-313 957</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>188 273</b>            | <b>106 181</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 77                        | 50                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -163 566                  | -148 053                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-163 489</b>           | <b>-148 003</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>24 784</b>             | <b>-41 822</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 50 000                    | 0                         |
| Lämnade koncernbidrag   |     | 0                         | -40 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>50 000</b>             | <b>-40 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>74 784</b>             | <b>-81 822</b>            |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>74 784</b>             | <b>-81 822</b>            |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 274 803

4 344 852

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

7 640

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 274 803**

**4 352 492**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

50 000

50 000

Fordringar hos koncernföretag

163 707

128 707

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**213 707**

**178 707**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 488 510**

**4 531 199**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

6 608

36 471

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 608**

**36 471**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

103 638

49 381

**Summa kassa och bank**

**103 638**

**49 381**

**Summa omsättningstillgångar**

**110 246**

**85 852**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 598 756**

**4 617 051**

| <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>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 999 317           | 1 161 139         |
| Årets resultat                               |            | 74 784            | -81 822           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 074 101</b>  | <b>1 079 317</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 174 101</b>  | <b>1 179 317</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 3 341 404         | 3 365 604         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>3 341 404</b>  | <b>3 365 604</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 26 400            | 26 400            |
| Skatteskulder                                |            | 6 076             | 6 076             |
| Övriga skulder                               |            | 15 609            | 609               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 35 167            | 39 046            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>83 252</b>     | <b>72 131</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>4 598 756</b>  | <b>4 617 051</b>  |

## Noter

### 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:

|   |      |
|---|------|
| Byggnader                               | 2 %  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 % |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

#### Not 1 Medelantalet anställda

2024 2023

Bolaget har inte haft några anställda under året.

#### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 625 048        | 4 625 048        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 625 048</b> | <b>4 625 048</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -280 196         | -210 147         |
| Årets avskrivningar                             | -70 049          | -70 049          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-350 245</b>  | <b>-280 196</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 274 803</b> | <b>4 344 852</b> |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 38 200            | 38 200            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>38 200</b>     | <b>38 200</b>     |
| Ingående avskrivningar                          | -30 560           | -22 920           |
| Årets avskrivningar                             | -7 640            | -7 640            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-38 200</b>    | <b>-30 560</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>7 640</b>      |

**Not 4 Långfristiga skulder**

|                                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än 5 år | 3 233 604         | 3 260 004         |
|                                      | <b>3 233 604</b>  | <b>3 260 004</b>  |

Ankarsvik 2025-02-07

*Asha Hjelm*  
Asha Hjelm  
Ordförande

*Denny Söderqvist*  
Denny Söderqvist

*Kenneth Söderqvist*  
Kenneth Söderqvist