

Årsredovisning
för
Adelfia Fastigheter AB
559220-7046

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-01.
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
2026-04-01

Styrelsen för Adelfia Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	830	794	810	682
Resultat efter finansiella poster	23	-168	-134	-53
Balansomslutning	16 667	16 842	17 206	17 331
Soliditet (%)	35	35	35	34

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 593 335	-687 126	-140 265	5 815 944
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-140 265	140 265	0
Upplösning uppskrivningsfond		-27 798	27 798		0
Årets resultat				50 796	50 796
Belopp vid årets utgång	50 000	6 565 537	-799 593	50 796	5 866 740

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust
-799 593
årets vinst
50 796
-748 797

behandlas så att
i ny räkning överföres
-748 797
-748 797

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		830 453 830 453	793 572 793 572
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-176 050	-169 389
Personalkostnader	2	0	-5 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 502 -426 552	-250 502 -424 891
Rörelseresultat		403 901	368 681
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		9	1 244
Räntekostnader		-380 779 -380 770	-537 856 -536 612
Resultat efter finansiella poster		23 131	-167 931
Resultat före skatt		23 131	-167 931
Skatt på årets resultat		27 665	27 666
Årets resultat		50 796	-140 265

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

16 501 360

16 751 862

16 501 360

16 751 862

Summa anläggningstillgångar

16 501 360

16 751 862

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 631

8 973

9 631

8 973

Kassa och bank

155 890

80 985

Summa omsättningstillgångar

165 521

89 958

SUMMA TILLGÅNGAR

16 666 881

16 841 820

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	6 565 537	6 593 335
		6 615 537	6 643 335
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-799 593	-687 126
Årets resultat		50 796	-140 265
		-748 797	-827 391
Summa eget kapital		5 866 740	5 815 944
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	1 580 988	1 608 653
Summa avsättningar		1 580 988	1 608 653
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	8 862 600	9 062 200
Övriga skulder		44 500	44 500
Summa långfristiga skulder		8 907 100	9 106 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	199 600	199 600
Leverantörsskulder		1 979	11 184
Övriga skulder		2 526	2 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 948	97 217
Summa kortfristiga skulder		312 053	310 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 666 881	16 841 820

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

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 352 250	9 352 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 352 250	9 352 250
Ingående avskrivningar	-904 337	-688 845
Årets avskrivningar	-215 492	-215 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 119 829	-904 337
Ingående uppskrivningar	8 303 949	8 338 959
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-35 010	-35 010
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 268 939	8 303 949
Utgående redovisat värde	16 501 360	16 751 862
Bokfört värde byggnader	8 074 178	8 324 680
Bokfört värde mark	8 427 182	8 427 182
	16 501 360	16 751 862

Not 4 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	6 593 335	6 621 133
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-27 798	-27 798
Belopp vid årets utgång	6 565 537	6 593 335

Not 5 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 608 653	1 636 319
Under året återförda belopp	-27 665	-27 666
	1 580 988	1 608 653

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 064 200	8 263 800
	8 064 200	8 263 800

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.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 862 600	9 062 200
	8 862 600	9 062 200
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	199 600	199 600
	199 600	199 600

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 761 000	9 761 000
	9 761 000	9 761 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-27

Göteborg

Andreas Hermansson
Andreas Hermansson

2026-04-01

Oskar Svensson
Oskar Svensson

2026-04-01