

Årsredovisning

Adina i Oskarshamn Aktiebolag

Org.nr 556494-4709

Räkenskapsår 2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-11. 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

2024-12-11

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen för Adina i Oskarshamn Aktiebolag avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|-------------|
| 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.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023/24 | 2023 (8 mån) | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------------|------------------------|-------------|-------------|
| Hysesintäkter | 1 427 | 823 | 976 | 717 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 712 | -9 388 | -1 698 | -99 |
| Balansomslutning | 19 941 | 17 373 | 23 747 | 18 304 |
| Soliditet (%) | 19 | 6 | 14 | 1 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Räkenskapsåret innefattar 12 månader och 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 | 10 298 602 | -9 387 688 | 1 030 914 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -1 701 399 | 1 701 399 | 0 |
| Årets resultat | | | | 2 712 297 | 2 712 297 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 8 597 203 | -4 973 992 | 3 743 211 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 910 913 |
| årets vinst | 2 712 297 |
| | 3 623 210 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 3 623 210 |
| | 3 623 210 |

| Resultaträkning | Not | 2023-09-01 | 2023-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2024-08-31 | -2023-08-31 |
| | | | (8 mån) |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i> | | | |
| Hyresintäkter | | 1 427 153 | 854 881 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 427 153 | 854 881 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -721 814 | -476 719 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -378 597 | -7 080 361 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 100 411 | -7 557 080 |
| Rörelseresultat | | 326 742 | -6 702 199 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | -17 757 | 158 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | 2 972 195 | -2 370 654 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -568 883 | -314 993 |
| Summa finansiella poster | | 2 385 555 | -2 685 489 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 712 297 | -9 387 688 |
| Resultat före skatt | | 2 712 297 | -9 387 688 |
| Årets resultat | | 2 712 297 | -9 387 688 |

| Balansräkning | Not | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 10 509 306 | 10 872 903 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 118 466 | 133 466 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 627 772 | 11 006 369 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 6 | 8 952 478 | 6 009 331 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 8 952 478 | 6 009 331 |
| Summa anläggningstillgångar | | 19 580 250 | 17 015 700 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 33 102 | 62 444 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 24 116 | 16 976 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 57 218 | 79 420 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 0 | 188 613 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 0 | 188 613 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 303 961 | 89 127 |
| Summa kassa och bank | | 303 961 | 89 127 |
| Summa omsättningstillgångar | | 361 179 | 357 160 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 19 941 429 | 17 372 860 |

| Balansräkning | Not | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 910 913 | 10 298 601 |
| Årets resultat | | 2 712 297 | -9 387 688 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 623 210 | 910 913 |
| Summa eget kapital | | 3 743 210 | 1 030 913 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 9 265 000 | 9 445 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 453 351 | 1 440 000 |
| Övriga skulder | | 5 105 000 | 5 105 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 823 351 | 15 990 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 10 917 | 0 |
| Skatteskulder | | 0 | 25 607 |
| Övriga skulder | | 180 000 | 182 145 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 183 951 | 144 195 |
| Summa kortfristiga skulder | | 374 868 | 351 947 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 19 941 429 | 17 372 860 |

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

Hyresintäkter

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2023-01-01 -2023-08-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 50 577 | 13 351 |
| Räntekostnad bank | 518 306 | 301 642 |
| | 568 883 | 314 993 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 19 082 265 | 7 880 535 |
| Inköp | 0 | 3 099 285 |
| Omklassificeringar | 0 | 8 102 445 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 082 265 | 19 082 265 |
| Ingående avskrivningar | -1 293 803 | -1 145 001 |
| Årets avskrivningar | -363 597 | -148 802 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 657 400 | -1 293 803 |
| Ingående nedskrivningar | -6 915 559 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -6 915 559 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -6 915 559 | -6 915 559 |
| Utgående redovisat värde | 10 509 306 | 10 872 903 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 210 000 | 210 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 210 000 | 210 000 |
| Ingående avskrivningar | -76 534 | -60 534 |
| Årets avskrivningar | -15 000 | -16 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -91 534 | -76 534 |
| Utgående redovisat värde | 118 466 | 133 466 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 8 102 445 |
| Inköp | | 0 |
| Omklassificeringar | | -8 102 445 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Försäljningar | -217 661 | 0 |
| Omklassificeringar | 188 613 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 970 952 | 10 000 000 |
| Ingående nedskrivningar | -3 990 669 | -1 620 015 |
| Återförda nedskrivningar | 2 972 195 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -2 370 654 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -1 018 474 | -3 990 669 |
| Utgående redovisat värde | 8 952 478 | 6 009 331 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 15 103 351 | 15 270 000 |
| | 15 103 351 | 15 270 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag | | |
| Fastighetsinteckning | 9 872 050 | 9 872 050 |
| | 9 872 050 | 9 872 050 |

Oskarshamn 2024-12-11

Anett Braun
Anett Braun