

Årsredovisning för  
**Adeator Fastigheter 1 AB**

559297-9560

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.  
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**

Johan Tegeback  
Styrelseledamot

2026-04-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Adeator Fastigheter 1 AB, 559297-9560, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Timrå registrerades 2021-01-22 och bedrivser sedan dess fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025    | 2024    | 2023     | Belopp i kr<br>2021/2022 |
|-----------------------------------|---------|---------|----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 134 890 | 371 996 | 53 497   | 121 680                  |
| Resultat efter finansiella poster | -64 901 | 177 812 | -163 028 | -281 242                 |
| Soliditet %                       | 3,4     | 3,1     | 2,9      | 2,5                      |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 25 000            | 44 271                 | 4 722          |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 4 723                  | -4 722         |
| Årets resultat                 |                   |                        | 3 223          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>     | <b>48 994</b>          | <b>3 223</b>   |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr   |
|--|---------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |               |
| Balanserat resultat  | 48 994        |
| Årets resultat   | 3 223         |
| <b>Summa</b>   | <b>52 217</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |               |
| Balanseras i ny räkning  | 52 217        |
| <b>Summa</b>   | <b>52 217</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 134 890                            | 371 996                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>134 890</b>                     | <b>371 996</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -173 889                           | -157 496                           |
| Personalkostnader   |            | -3 745                             | 0                                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -22 116                            | -22 116                            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-199 750</b>                    | <b>-179 612</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-64 860</b>                     | <b>192 384</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -41                                | -14 572                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-41</b>                         | <b>-14 572</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-64 901</b>                     | <b>177 812</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Erhållna koncernbidrag  |            | 70 000                             | 0                                  |
| Lämnade koncernbidrag   |            | 0                                  | -170 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>70 000</b>                      | <b>-170 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>5 099</b>                       | <b>7 812</b>                       |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -1 876                             | -3 090                             |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>3 223</b>                       | <b>4 722</b>                       |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 2 237 485         | 2 259 601         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>2 237 485</b>  | <b>2 259 601</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>2 237 485</b>  | <b>2 259 601</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 12 378            | 99 643            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>12 378</b>     | <b>99 643</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 22 304            | 20 988            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>22 304</b>     | <b>20 988</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>34 682</b>     | <b>120 631</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>2 272 167</b>  | <b>2 380 232</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 48 994            | 44 271            |
| Årets resultat                               |            | 3 223             | 4 722             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>52 217</b>     | <b>48 993</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>77 217</b>     | <b>73 993</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 2 186 223         | 2 266 224         |
| Skatteskulder                                |            | 8 727             | 14 332            |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 25 682            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 0                 | 1                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 194 950</b>  | <b>2 306 239</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 272 167</b>  | <b>2 380 232</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
| Byggnader            | 50        |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 2 346 224         | 2 346 224         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>2 346 224</b>  | <b>2 346 224</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -86 623           | -64 507           |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -22 116           | -22 116           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-108 739</b>   | <b>-86 623</b>    |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>2 237 485</b>  | <b>2 259 601</b>  |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-27

Timrå

*Johan Tegeback*

Johan Tegeback  
Styrelseledamot

2026-04-27

Datum