

# Årsredovisning

för

**A.D.R.T Fastigheter AB**

Org.nr. 559060-1893

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-30.

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

Mirani Tuana Mirza, Styrelseledamot

2026-01-30

Styrelsen för A.D.R.T Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till A.D.R.T Holding AB, org.nr 556994-2740.

Företaget har sitt säte i Järfälla.

### Viktiga förändringar i verksamheten

Under räkenskapsåret har bolaget övergått till regelverket BFNAR 2012:1 (K3). I samband med övergången har uppskrivning av byggnader genomförts, vilket har medfört en väsentlig ökning av bolagets tillgångar och eget kapital.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024-2025	2023-2024	2022-2023	2021-2022	2020-2021
Nettoomsättning	2 144	2 112	2 025	1 758	1 787
Resultat efter finansiella poster	-698	374	171	382	469
Balansomslutning	23 678	10 610	10 376	10 859	11 072
Soliditet (%)	51,28	12,00	10,00	9,00	6,00

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	941 396	297 612	1 289 008
Balanseras i ny räkning	0	0	1 796 573	-297 612	1 498 961
Förändring av reservfond	0	0	0	0	0
Uppskrivning av anläggningstillgång	0	9 296 032		0	9 296 032
Årets resultat	0	0	0	57 503	57 503
Belopp vid årets utgång	50 000	9 296 032	2 737 969	57 503	12 141 504

## Resultatdisposition

### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 737 969
Årets resultat	57 503
<b>Summa</b>	<b>2 795 472</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>2 795 472</b>
<b>Summa</b>	<b>2 795 472</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 143 892	2 111 552
Övriga rörelseintäkter		0	73 173
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 143 892</b>	<b>2 184 725</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-870 675	-293 589
Handelsvaror		0	-393 460
Övriga externa kostnader		-274 684	-117 230
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-408 020	-382 039
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-785 091	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 338 470</b>	<b>-1 186 318</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-194 578</b>	<b>998 407</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		700	2 502
Räntekostnader och liknande resultatposter		-504 528	-626 507
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-503 828</b>	<b>-624 005</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-698 406</b>	<b>374 402</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		610 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>610 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-88 406</b>	<b>374 402</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 820	-76 790
Övriga skatter		161 729	0
<b>Årets resultat</b>		<b>57 503</b>	<b>297 612</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
<strong>TILLGÅNGAR</strong>			
<strong>Anläggningstillgångar</strong>			
<strong>Immateriella anläggningstillgångar</strong>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	47 111	0
<strong>Summa immateriella anläggningstillgångar</strong>		<strong>47 111</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>			
Byggnader och mark	3	20 488 385	8 246 726
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 617	23 999
<strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>20 505 002</strong>	<strong>8 270 725</strong>
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>		<strong>20 552 113</strong>	<strong>8 270 725</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
<strong>Kortfristiga fordringar</strong>			
Kundfordringar		224 003	330 298
Fordringar hos koncernföretag	5	2 469 519	1 359 519
Övriga fordringar		3 870	128 282
<strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>		<strong>2 697 392</strong>	<strong>1 818 099</strong>
<strong>Kassa och bank</strong>			
Kassa och bank		428 802	521 064
<strong>Summa kassa och bank</strong>		<strong>428 802</strong>	<strong>521 064</strong>
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>		<strong>3 126 194</strong>	<strong>2 339 163</strong>
<strong>SUMMA TILLGÅNGAR</strong>		<strong>23 678 307</strong>	<strong>10 609 888</strong>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		9 296 032	0
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>9 346 032</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		2 737 969	941 396
Årets resultat		57 503	297 612
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>2 795 472</strong>	<strong>1 239 008</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>12 141 504</strong>	<strong>1 289 008</strong>
<strong>Avsättningar</strong>			
Uppskjuten skatteskuld	6	2 453 777	0
<strong>Summa avsättningar</strong>		<strong>2 453 777</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 975 992	8 265 242
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>7 975 992</strong>	<strong>8 265 242</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		267 000	267 000
Förskott från kunder		23 026	23 026
Leverantörsskulder		356 115	68 576
Skulder till koncernföretag		0	150 000
Aktuella skatteskulder		165 985	145 535
Övriga skulder		2 304	135 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		292 604	265 830
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>1 107 034</strong>	<strong>1 055 639</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>23 678 307</strong>	<strong>10 609 888</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip (K3).

### Skälen för avvikelse om jämförelsesiffror ej räknats om vid byte av principer

Bolaget har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

### Upplysningar första gången K3 tillämpas

Företaget har bytt redovisningsprincip avseende uppskrivningar samt redovisning av avskrivningar av byggnader. Tidigare tillämpades samma avskrivningstid för hela byggnaden medan företaget från och med denna årsredovisning tillämpar komponentavskrivning.

## Not 2 – Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	64 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>64 000</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-16 889	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-16 889</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>47 111</b>	<b>0</b>

## Not 3 – Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 916 395	11 764 395
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		152 000
Omklassificeringar	713 870	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 630 265</b>	<b>11 916 395</b>
Ingående avskrivningar	-3 669 669	-3 294 030
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-383 750	-375 639
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 053 419</b>	<b>-3 669 669</b>
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar	12 696 629	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-785 090	
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>11 911 539</b>	
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 488 385</b>	<b>8 246 726</b>

## Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	31 999	31 999
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>31 999</b>	<b>31 999</b>
Ingående avskrivningar	-8 000	-1 600
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-7 382	-6 400
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 382</b>	<b>-8 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 617</b>	<b>23 999</b>

## Not 5 – Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 359 519	1 059 519
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	1 110 000	300 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 469 519</b>	<b>1 359 519</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 469 519</b>	<b>1 359 519</b>

## Not 6 – Uppskjuten skatt

Specifikation av skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Uppskrivning av anläggningstillgångar	12 696 629	2 453 777

Uppskjuten skattefordran

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>2 453 777</b>	<b>0</b>

## Not 7 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Lån från kreditinstitut	7 975 992

## Not 8 – Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter till förmån för företaget

Typ av säkerhet	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-01-30.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

**Mirani Tuana Mirza**

Styrelseledamot

2026-01-30