

ÅRSREDOVISNING

för

Adelfia Fastigheter AB

Org.nr. 559220-7046

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 9 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-27.

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

2023-04-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under 2022 förvärvat en ägarlägenhet.

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Säte

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götaland.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till lika delar av Ekonomifunktionen i Sverige AB och Oskar Svensson Läkare AB.

FLERÅRSÖVERSIKT*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2022 | 2021 | 2019/2020 |
|-------------------------------|--------|--------|-----------|
| Nettoomsättning | 682 | 604 | 392 |
| Res. efter finansiella poster | -53 | 95 | -1 001 |
| Balansomslutning | 17 331 | 13 513 | 11 390 |
| Soliditet (%) | 34 | 44 | 39 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Uppskr.fond | Balanserat resultat inkl årets resultat | Summa eget kapital |
|------------------------------------|---------------|------------------------|--|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 6 676 729 6 676 729 | -838 853 | 5 887 876 |
| Upplösning av uppskrivningsfond | | -27 798 | 27 798 | 0 |
| Årets resultat | | | -25 170 | -25 170 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>6 648 931</u> | <u>-836 225</u> | <u>5 862 706</u> |

Adelfia Fastigheter AB

Org.nr. 559220-7046

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av bolagets förlust

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Till årsstämman förfogande står | |
| balanserad förlust | -811 055 |
| årets förlust | <u>-25 170</u> |
| | -836 225 |
| Styrelsen föreslår att | |
| i ny räkning överföres | <u>-836 225</u> |
| | -836 225 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Adelfia Fastigheter AB

Org.nr. 559220-7046

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | <u>681 776</u> | <u>603 552</u> |
| | | 681 776 | 603 552 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -247 891 | -187 220 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -220 939 | -175 054 |
| Övriga rörelsekostnader | | <u>0</u> | <u>-4 434</u> |
| | | -468 830 | -366 708 |
| Rörelseresultat | | 212 946 | 236 844 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 8 | 0 |
| Räntekostnader | | <u>-265 789</u> | <u>-142 008</u> |
| | | -265 781 | -142 008 |
| Resultat efter finansiella poster | | -52 835 | 94 836 |
| Skatt på årets resultat | | 27 665 | 25 214 |
| Årets resultat | | <u>-25 170</u> | <u>120 050</u> |

Adelfia Fastigheter AB

Org.nr. 559220-7046

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 17 252 866 | 12 685 430 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | <u>0</u> | <u>469 500</u> |
| | | 17 252 866 | 13 154 930 |
| Summa anläggningstillgångar | | 17 252 866 | 13 154 930 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Aktuell skattefordran | | 0 | 6 183 |
| Övriga fordringar | | 7 299 | 9 295 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>10 181</u> | <u>6 969</u> |
| | | 17 480 | 22 447 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>60 772</u> | <u>336 109</u> |
| Summa kassa och bank | | 60 772 | 336 109 |
| Summa omsättningstillgångar | | 78 252 | 358 556 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 331 118 | 13 513 486 |

Adelfia Fastigheter AB

Org.nr. 559220-7046

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | 4 | <u>6 648 931</u> | <u>6 676 729</u> |
| | | 6 698 931 | 6 726 729 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -811 055 | -958 903 |
| Årets resultat | | <u>-25 170</u> | <u>120 050</u> |
| | | -836 225 | -838 853 |
| Summa eget kapital | | <u>5 862 706</u> | <u>5 887 876</u> |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | <u>1 663 985</u> | <u>1 691 650</u> |
| Summa avsättningar | | 1 663 985 | 1 691 650 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 5, 6 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 9 461 400 | 5 206 000 |
| Övriga skulder | | <u>15 000</u> | <u>0</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 9 476 400 | 5 206 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 6 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 199 600 | 109 600 |
| Leverantörsskulder | | 13 425 | 0 |
| Aktuella skatteskulder | | 687 | 0 |
| Övriga skulder | | 0 | 500 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>114 315</u> | <u>118 360</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 328 027 | 727 960 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 17 331 118 | 13 513 486 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

| Not 2 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|---|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 4 363 875 | 4 513 602 |
| | Inköp | 4 318 875 | 55 273 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 0 | -5 000 |
| | Omklassificeringar | 469 500 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>9 152 250</u> | <u>4 363 875</u> |
| | Ingående avskrivningar | -287 424 | -140 082 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 0 | 566 |
| | Årets avskrivningar | -185 929 | -147 908 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-473 353</u> | <u>-287 424</u> |
| | Ingående uppskrivningar | 8 408 979 | 6 786 398 |
| | Årets uppskrivningar | 0 | 1 649 727 |
| | Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -35 010 | -27 146 |
| | Utgående ackumulerade uppskrivningar netto | <u>8 373 969</u> | <u>8 408 979</u> |
| | Utgående redovisat värde | <u>17 052 866</u> | <u>12 485 430</u> |
| | Redovisat värde byggnader | 8 825 684 | 5 841 458 |
| | Redovisat värde mark | 8 427 182 | 6 843 972 |
| | | <u>17 252 866</u> | <u>12 685 430</u> |

I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med

| Not 3 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--|------------|----------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 469 500 | 0 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 0 | 469 500 |
| | Omklassificeringar | -469 500 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>0</u> | <u>469 500</u> |
| | Utgående redovisat värde | <u>0</u> | <u>469 500</u> |

NOTER

| | | | |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| Not 4 | Uppskrivningsfond | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Belopp vid årets ingång | 6 676 729 | 5 388 400 |
| | Årets uppskrivning | | |
| | Avskrivning på uppskrivet belopp | | |
| | Belopp vid årets utgång | <u>6 648 931</u> | <u>6 676 729</u> |
| Not 5 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år | 8 678 000 | 4 767 600 |
| Not 6 | Skulder som avser flera poster | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Företagets banklån/skuld om 9 661 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. | | |
| | <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| | Skulder till kreditinstitut | 9 461 400 | 5 206 000 |
| | <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| | Skulder till kreditinstitut | <u>199 600</u> | <u>109 600</u> |
| | Summa | 9 661 000 | 5 315 600 |
| Not 8 | Definition av nyckeltal | | |
| | Soliditet | | |
| | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning | | |

Göteborg 2023-04-27

Andreas Hermansson
Andreas HermanssonOskar Svensson
Oskar Svensson