

**Årsredovisning**  
för  
**Neoria Förvaltning AB**  
559035-0830

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09.  
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:**

Svetlana Garint, Verkställande direktör  
2025-04-22

Styrelsen och verkställande direktören för Neoria Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget erbjuder teknisk och ekonomisk förvaltning samt projektledning till privata och kommersiella fastighetsägare samt bostadsrättsföreningar.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Omsättningen minskade mer än 30% under året, en direkt följd av den transformationsprocess som bolaget genomgått. Denna process har innefattat bl a omstrukturering av verksamheten och en förändrad affärsmodell.

Vårt fokus ligger för närvarande på att slutföra dessa strategiska förändringar, vilket har inneburit en minskning av försäljningen. Vi är övertygade om att dessa åtgärder är nödvändiga för att skapa en långsiktigt hållbar och lönsam verksamhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 329	8 120	13 096	2 192	536
Resultat efter finansiella poster	143	97	2	-147	16
Soliditet (%)	35	22	28	5	21

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	175 000	244 066	97 285	<b>516 351</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		97 285	-97 285	<b>0</b>
Årets resultat			91 311	<b>91 311</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>175 000</b>	<b>341 351</b>	<b>91 311</b>	<b>607 662</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 tkr (900 tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	341 351
årets vinst	91 311
	<b>432 662</b>
disponeras så att	
Återbetalning aktieägartillskott	100 000
i ny räkning överföres	332 662
	<b>432 662</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 328 874	8 119 810
Övriga rörelseintäkter		252 536	157 729
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 581 410</b>	<b>8 277 539</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-54 454	0
Råvaror och förnödenheter		-594 048	-538 092
Övriga externa kostnader		-1 515 408	-2 162 017
Personalkostnader	2	-2 048 769	-5 323 471
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 801	-145 080
Övriga rörelsekostnader		-74 007	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 421 487</b>	<b>-8 168 660</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>159 923</b>	<b>108 879</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 075	4 382
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 893	-15 976
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-16 818</b>	<b>-11 594</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>143 105</b>	<b>97 285</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-32 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-32 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>111 105</b>	<b>97 285</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-19 794	0
<b>Årets resultat</b>		<b>91 311</b>	<b>97 285</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	220 135	340 198
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>220 135</b>	<b>340 198</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	90 829
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>90 829</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>220 135</b>	<b>431 027</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		434 055	1 188 422
Övriga fordringar		8 316	18 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		219 733	234 357
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>662 104</b>	<b>1 441 487</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		911 987	482 394
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>911 987</b>	<b>482 394</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 574 091</b>	<b>1 923 881</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 794 226</b>	<b>2 354 908</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

175 000

175 000

**Summa bundet eget kapital**

**175 000**

**175 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

341 351

244 066

Årets resultat

91 311

97 285

**Summa fritt eget kapital**

**432 662**

**341 351**

**Summa eget kapital**

**607 662**

**516 351**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

32 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**32 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

241 167

Leverantörsskulder

222 549

158 270

Skatteskulder

15 302

50 434

Övriga skulder

220 200

530 838

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

696 513

857 848

**Summa kortfristiga skulder**

**1 154 564**

**1 838 557**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 794 226**

**2 354 908**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	6

### Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 350	600 350
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>600 350</b>	<b>600 350</b>
Ingående avskrivningar	-260 152	-140 080
Årets avskrivningar	-120 063	-120 072
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-380 215</b>	<b>-260 152</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>220 135</b>	<b>340 198</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 059	125 059
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-76 091	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 968</b>	<b>125 059</b>
Ingående avskrivningar	-34 230	-9 222
Årets avskrivningar	-14 738	-25 008
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 968</b>	<b>-34 230</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>90 829</b>

Stockholm 2025-04-07

*Svetlana Garint*  
Svetlana Garint  
VD/Ordförande

*Lars Skemark*  
Lars Skemark

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07

*Carl-Erik Morin*  
Carl-Erik Morin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Neoria Förvaltning AB**  
Org.nr 559035-0830

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Neoria Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neoria Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Neoria Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Neoria Förvaltning AB (559035-0830)

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## **Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Neoria Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Neoria Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2025-04-07

*Carl-Erik Morin*

Carl-Erik Morin

Auktoriserad revisor

Neoria Förvaltning AB (559035-0830)

2 (2)