

—

Årsredovisning

för

Neoria Förvaltning AB

559035-0830

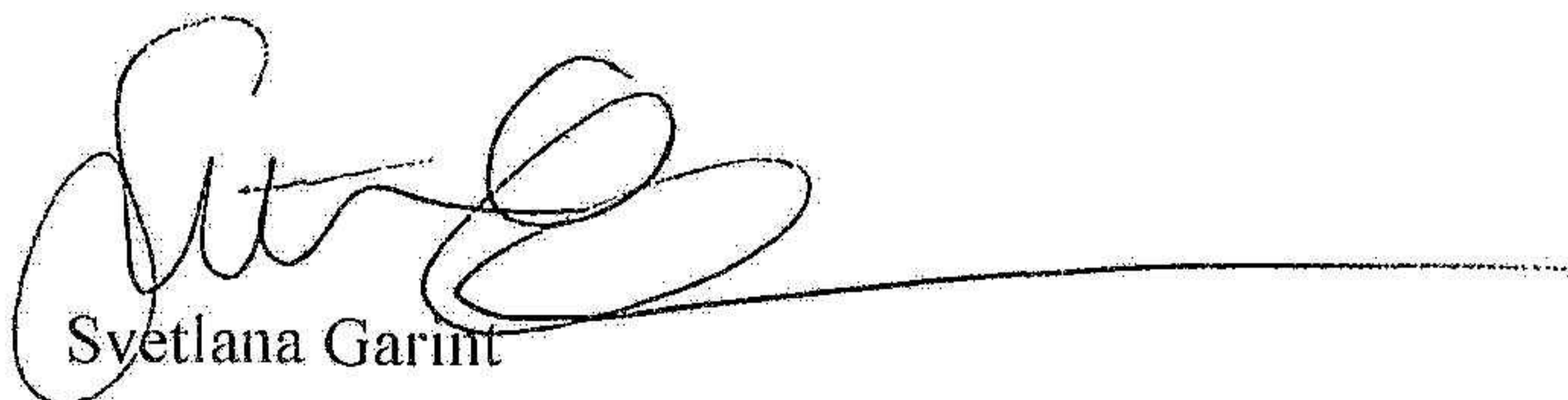
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Neoria Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm



Svetlana Garint

Styrelsen och verkställande direktören för Neoria Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget har under året ändrat sin ägarstruktur då Svetlana Garint köpte ut Lexium Group AB:s ägarandel.

Ett namnbyte skedde från Lexium Förvaltning & Projekt AB till nuvarande Neoria Förvaltning AB under året.

Omsättningen minskade mer än 30% då beställningar av våra kringtjänster såsom projektledning och utredningar sjunkit i takt med konjunkturen och de ökade räntekostnader som drabbat våra kunder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 120	13 096	2 192	536
Resultat efter finansiella poster	97	2	-147	16
Soliditet (%)	22	28	5	21

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	175 000	942 032	2 034	1 119 066
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 034	-2 034	0
Återbetalning aktieägartillskott		-700 000		-700 000
Årets resultat			97 285	97 285
Belopp vid årets utgång	175 000	244 066	97 285	516 351

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	244 066
årets vinst	97 285
	341 351
disponeras så att	
i ny räkning överföres	341 351
	341 351

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 119 810	13 096 078
Övriga rörelseintäkter		157 729	52 733
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 277 539	13 148 811
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-538 092	-1 830 216
Övriga externa kostnader		-2 162 017	-3 241 771
Personalkostnader	2	-5 323 471	-7 912 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 080	-129 291
Övriga rörelsekostnader		0	-22 900
Summa rörelsekostnader		-8 168 660	-13 136 490
Rörelseresultat		108 879	12 321
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 382	71
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 976	-10 358
Summa finansiella poster		-11 594	-10 287
Resultat efter finansiella poster		97 285	2 034
Resultat före skatt		97 285	2 034
Årets resultat		97 285	2 034

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

3

340 198

460 270

Summa immateriella anläggningstillgångar

340 198

460 270

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

90 829

115 837

Summa materiella anläggningstillgångar

90 829

115 837

Summa anläggningstillgångar

431 027

576 107

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 188 422

1 817 329

Övriga fordringar

18 708

35 953

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

234 357

422 865

Summa kortfristiga fordringar

1 441 487

2 276 147

Kassa och bank

Kassa och bank

482 394

1 194 793

Summa kassa och bank

482 394

1 194 793

Summa omsättningstillgångar

1 923 881

3 470 940

SUMMA TILLGÅNGAR

2 354 908

4 047 047

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

244 066

942 032

Årets resultat

97 285

2 034

Summa fritt eget kapital

341 351

944 066

Summa eget kapital

516 351

1 119 066

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

241 167

0

Leverantörsskulder

158 270

492 385

Skatteskulder

50 434

109 583

Övriga skulder

530 838

796 323

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

857 848

1 529 690

Summa kortfristiga skulder

1 838 557

2 927 981

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 354 908

4 047 047

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	6	10

Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 350	600 350
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 350	600 350
Ingående avskrivningar	-140 080	-20 011
Årets avskrivningar	-120 072	-120 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-260 152	-140 080
Utgående redovisat värde	340 198	460 270

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 059	54 900
Inköp	0	125 059
Försäljningar/utrangeringar	0	-54 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 059	125 059
Ingående avskrivningar	-9 222	0
Årets avskrivningar	-25 008	-9 222
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 230	-9 222
Utgående redovisat värde	90 829	115 837

Svetlana Garint
VD/Ordförande

Lars Skemark

Min revisionsberättelse har lämnats

Carl-Erik Morin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024083006638

Lars Skemark

Styrelseledamot

Serienummer: d9fa6d9e46bbc0[...]c662cf56b91f5

IP: 83.140.xxx.xxx

2024-05-06 06:09:04 UTC



Svetlana Garint

VD/styrelseledamot

Serienummer: 042d1fcf18f35e[...]4202dadcada52

IP: 217.209.xxx.xxx

2024-05-06 06:38:35 UTC



CARL-ERIK MORIN

Auktoriserad revisor

Serienummer: ed9793184c6d67[...]a2596256e7b03

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-05-08 09:08:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 2D1TP-VSWEA-F2NUJQ-07ESS-YF7PG-8DL3Z

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 år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neoria Förvaltning AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Revisorinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 år 2023-01-01—2023-12-31 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. Den 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.
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-

Carl-Erik Morin
Auktoriserad revisor

- Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:
- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23§ ABL
 - Kopia av underrättelse enligt 9 kap. 23 a§ ABL

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARL-ERIK MORIN

Auktoriserad revisor

Serienummer: ed9793184c6d67[...]a2596256e7b03

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-05-08 09:08:00 UTC



2024083006641

Penneo dokumentnyckel: GJ8JJ-UBCB1-F14SX-NNJD4-M26GF-KEAIF

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>