

Årsredovisning för

Avorum Fastigheter AB

556406-0803

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Avorum Fastigheter AB, 556406-0803 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Avorum Fastigheter är ett fastighetsbolag som äger bostadsfastigheter i Västerås. Förvaltningen av fastigheterna sköts av bolaget Avorum Förvaltning. Företaget flyttade sitt kontor till egna lokaler på Jakobsbergsgatan 3 under 2024. Företagsledningen har som målsättning att hyresgästerna skall trivas med både den yttre och inre miljön. Under året har löpande renoveringar gjorts i tre av fastigheterna på Klockartorpet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Avorum Förvaltning sköter fastighetsförvaltningen av bolaget.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	41 071 254	39 084 101	37 501 041	36 566 771
Resultat efter finansiella poster	396 093	1 926 673	9 207 958	3 527 090
Soliditet, %	80	80	78	70

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	900 000	180 000	69 907 751
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-2 000 000
Årets resultat			954 649
Vid årets slut	900 000	180 000	68 862 400

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	67 907 751
årets resultat	954 649
Totalt	68 862 400
disponeras för	
utdelning, [9000 aktier * 222 kr]	2 000 000
balanseras i ny räkning	66 862 400
Summa	68 862 400

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Utdelningen förfaller till betalning efter det att årsstämman fattat beslut om utdelning.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		41 071 254	39 084 101
Övriga rörelseintäkter		219 707	150 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		41 290 961	39 234 101
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-27 487 112	-24 450 279
Övriga externa kostnader		-7 385 765	-6 904 049
Personalkostnader	1	-2 848 916	-2 900 938
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 889 490	-2 788 140
Summa rörelsekostnader		-40 611 283	-37 043 406
Rörelseresultat		679 678	2 190 695
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		260 596	313 117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-544 181	-577 139
Summa finansiella poster		-283 585	-264 022
Resultat efter finansiella poster		396 093	1 926 673
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 121 000	653 000
Förändring av överavskrivningar		-223 000	29 150
Summa bokslutsdispositioner		898 000	682 150
Resultat före skatt		1 294 093	2 608 823
Skatter			
Skatt på årets resultat		-339 444	-603 884
Årets resultat		954 649	2 004 939

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	73 945 241	74 851 537
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 072 999	64 958
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		506 250	-
Summa materiella anläggningstillgångar		75 524 490	74 916 495
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 000 000	1 000 000
Andra långfristiga fordringar		5 000 000	5 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000 000	6 000 000
Summa anläggningstillgångar		81 524 490	80 916 495
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-68 187	29 015
Fordringar hos koncernföretag		225 000	225 000
Övriga fordringar		2 113 395	1 366 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	-
Summa kortfristiga fordringar		2 270 207	1 620 286
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 663 517	14 195 950
Summa kassa och bank		10 663 517	14 195 950
Summa omsättningstillgångar		13 933 724	16 816 236
SUMMA TILLGÅNGAR		95 458 214	97 732 731

ank=20250618;2025061904628

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Reservfond		180 000	180 000
Summa bundet eget kapital		1 080 000	1 080 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		67 907 751	67 902 812
Årets resultat		954 649	2 004 939
Summa fritt eget kapital		68 862 400	69 907 751
Summa eget kapital		69 942 400	70 987 751
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		8 034 000	9 155 000
Ackumulerade överavskrivningar		279 168	56 168
Summa obeskattade reserver		8 313 168	9 211 168
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 436 000	10 465 000
Summa långfristiga skulder		10 436 000	10 465 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	29 000	29 000
Leverantörsskulder		2 257 231	2 566 207
Skulder till koncernföretag		85 325	85 325
Skatteskulder		859 269	842 348
Övriga skulder		135 272	137 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 400 549	3 408 613
Summa kortfristiga skulder		6 766 646	7 068 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 458 214	97 732 731

ank=20250618;2025061904629

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 1 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Män	1	1
Kvinnor	2	2
Totalt	3	3

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	1 880 318	1 886 351
Summa	1 880 318	1 886 351
Sociala kostnader	866 425	930 747
(varav pensionskostnader)	303 204	360 706

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	143 564 202	142 809 589
-Nyanskaffningar	1 866 305	754 613
	145 430 507	143 564 202
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-68 712 665	-65 962 465
-Årets avskrivning enligt plan	-2 772 601	-2 750 200
	-71 485 266	-68 712 665
Redovisat värde vid årets slut	73 945 241	74 851 537

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 571 255	1 571 255
-Nyanskaffningar	1 124 930	
	2 696 185	1 571 255
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 506 297	-1 468 357
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-116 889	-37 940
	-1 623 186	-1 506 297
Redovisat värde vid årets slut	1 072 999	64 958

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 000 000	1 000 000
Redovisat värde vid årets slut	1 000 000	1 000 000

Dh

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	29 000	29 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	116 000	116 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	10 320 000	10 349 000
	10 465 000	10 494 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	122 281 000	122 281 000
varav i eget förvar	18 420 000	18 420 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	122 281 000	122 281 000

Övriga ställda panten och säkerheter

Inga

Inga

Summa ställda säkerheter

122 281 000

122 281 000

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga

Inga

Summa eventualförpliktelser

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Avorum AB, org nr 556995-5072 med säte i Västerås. Avorum AB upprättar inte någon koncernredovisning, i enlighet med 7 kap 3§ Årsredovinningslagen, då det är en mindre koncern.

DK

Underskrifter

Västerås 2025-06-10

Magnus Stöper
Styrelseordförande

Emmy Vidlund

Gunilla Jonsson

Gunilla Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Daniel Schön

Daniel Schön
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Daniel Schön

Avorum Fastigheter AB

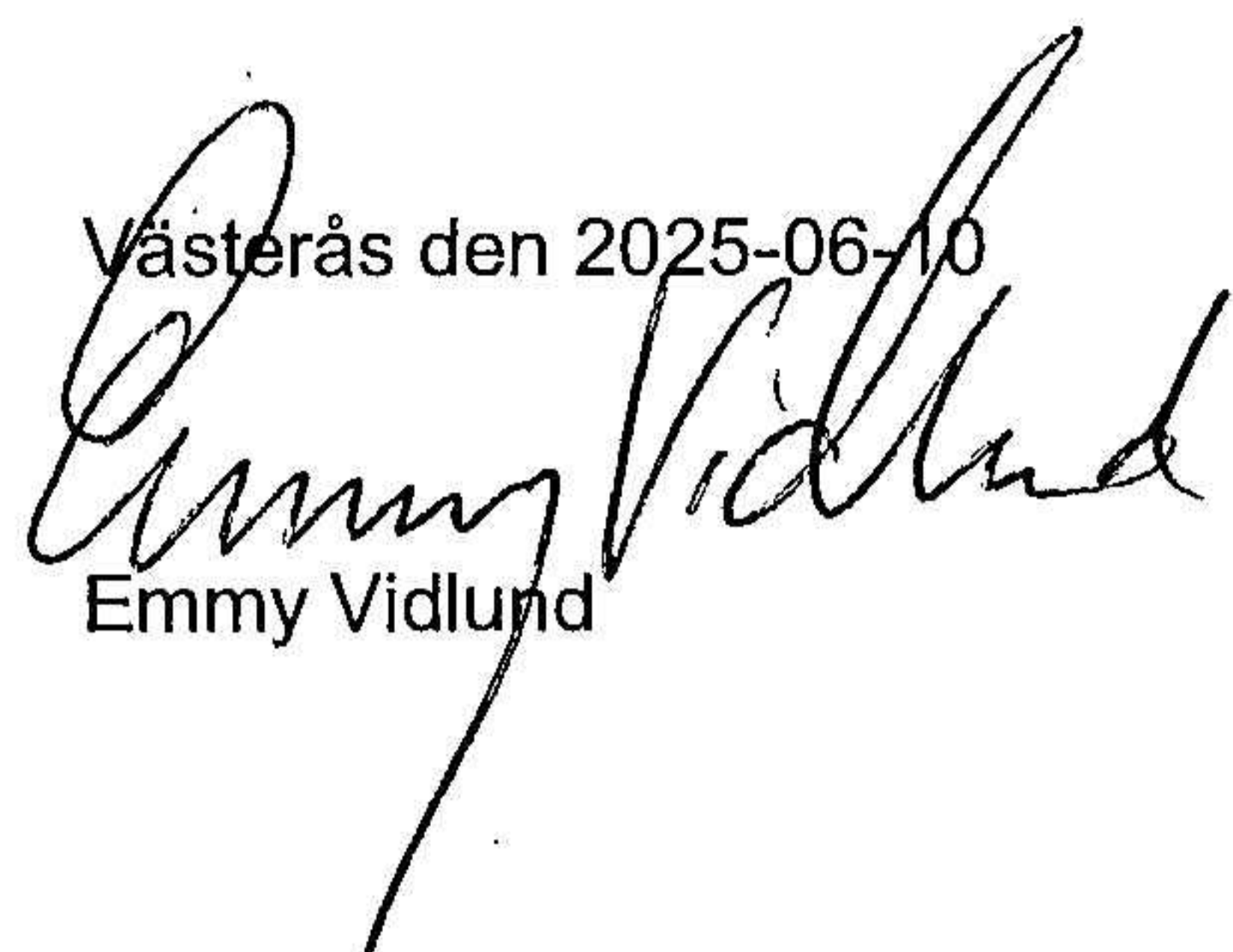
556406-0803

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Avorum Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-10

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås den 2025-06-10



Emmy Vidlund

ank=20250618;2025061904634

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Avorum Fastigheter AB
Org.nr. 556406-0803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Avorum Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Avorum Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Avorum Fastigheter 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Avorum Fastigheter AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Avorum Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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.

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 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.

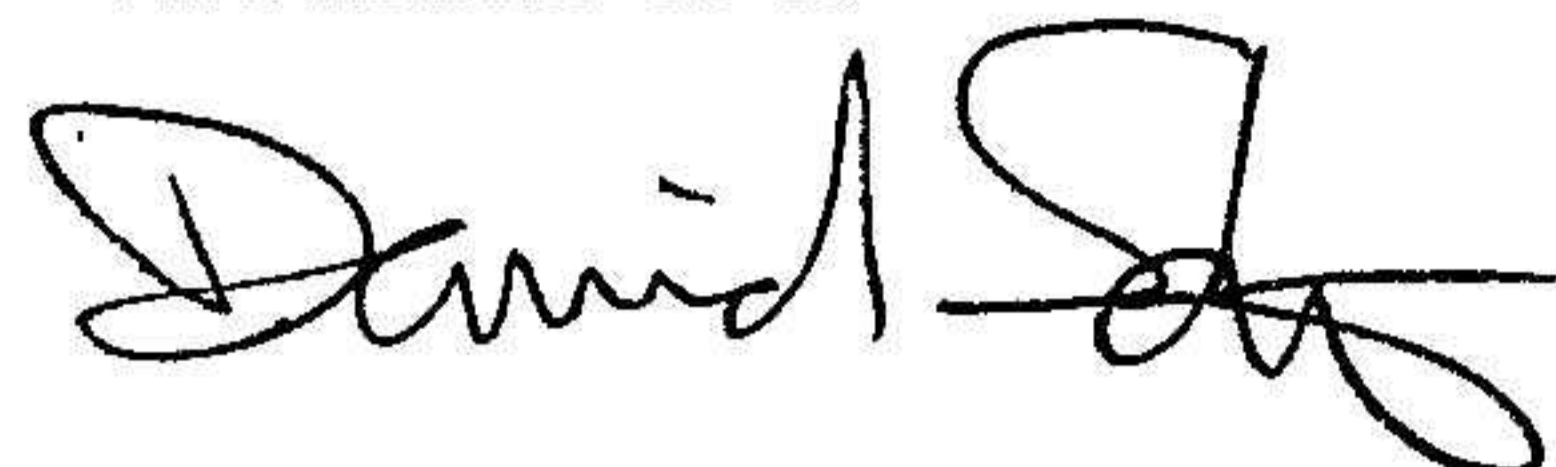
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2025-06-10



Daniel Schön

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

