

Årsredovisning för
Neoria Förvaltning AB

559035-0830

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.
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

2026-04-14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Neoria Förvaltning AB, 559035-0830, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt sin transformationsprocess. 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 medveten minskning av försäljningen samt uppsägning av bolagets fasta avtal. Vi är övertygade om att dessa åtgärder är nödvändiga för att skapa en långsiktigt hållbar och lönsam verksamhet.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	3 349	4 581	8 120	13 096
Resultat efter finansiella poster	260	143	97	2
Soliditet %	23,6	35,3	22	28

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	175 000	341 351	91 311
Balanseras i ny räkning		91 312	-91 311
Vinstutdelning		-200 000	
Återbetalning av aktieägartillskott		-200 000	
Minskning av aktiekapital	-125 000		
Årets resultat			150 870
Belopp vid årets utgång	50 000	32 663	150 870

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	32 663
Årets resultat	150 870
Summa	183 533
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	183 533
Summa	183 533

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 348 537	4 581 411
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 348 537	4 581 411
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-750 971	-648 503
Övriga externa kostnader		-712 181	-1 515 408
Personalkostnader	2	-1 508 597	-2 048 769
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 072	-134 801
Övriga rörelsekostnader		0	-74 007
Summa rörelsekostnader		-3 091 821	-4 421 488
Rörelseresultat		256 716	159 923
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 613	5 075
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 844	-21 893
Summa finansiella poster		3 769	-16 818
Resultat efter finansiella poster		260 485	143 105
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-67 748	-32 000
Summa bokslutsdispositioner		-67 748	-32 000
Resultat före skatt		192 737	111 105
Skatter			
Skatt på årets resultat		-41 867	-19 794
Årets resultat		150 870	91 311

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	3	100 063	220 135
Summa immateriella anläggningstillgångar		100 063	220 135
Summa anläggningstillgångar		100 063	220 135
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		190 227	434 055
Övriga fordringar		53 734	8 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 503	219 733
Summa kortfristiga fordringar		379 464	662 104
Kassa och bank			
Kassa och bank		847 624	911 987
Summa kassa och bank		847 624	911 987
Summa omsättningstillgångar		1 227 088	1 574 091
SUMMA TILLGÅNGAR		1 327 151	1 794 226

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	175 000
Summa bundet eget kapital		50 000	175 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		32 663	341 351
Årets resultat		150 870	91 311
Summa fritt eget kapital		183 533	432 662
Summa eget kapital		233 533	607 662
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		99 748	32 000
Summa obeskattade reserver		99 748	32 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		194 223	222 550
Skatteskulder		41 867	-8 648
Övriga skulder		176 252	244 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		581 528	696 512
Summa kortfristiga skulder		993 870	1 154 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 327 151	1 794 226

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Goodwill	5

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	2	3

Not 3 Goodwill

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	600 350	600 350
Utgående anskaffningsvärden	600 350	600 350
Ingående avskrivningar	-380 215	-260 152
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-120 072	-120 063
Utgående avskrivningar	-500 287	-380 215
Redovisat värde	100 063	220 135

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 968	125 059
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar		-76 091
Utgående anskaffningsvärden	48 968	48 968
Ingående avskrivningar	-48 968	-34 230
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	0	-14 738
Utgående avskrivningar	-48 968	-48 968
Redovisat värde	0	0

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget antar, efter ändrade ägarförhållanden pga pensionsavgång, en ny strategi mot mer specialiserade tjänster inom fastighetsekonomi, styrelsestöd och verksamhetsutveckling.

Not 6 Andra övriga upplysningar

Bolagets soliditet har minskat kraftigt på grund av utdelning av fritt eget kapital till ägarna. Utdelningarna grundar sig i att bolaget har en stadig kassa och minskade kostnader som möjliggjort utdelningar under året.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-01

stockholm

Svetlana Garint
Svetlana Garint
Verkställande direktör

2026-04-01
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

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 2025.

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 2025-12-31 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. 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 räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 försummelse 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 2026-04-09

Carl-Erik Morin

Carl-Erik Morin

Auktoriserad revisor