

Årsredovisning
för
Amorina Hus AB
556414-3757

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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:

Charlotta Svahn, Styrelseledamot
2025-07-01

Styrelsen och verkställande direktören för Amorina Hus 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 bedriver fastighetsförvaltning via dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget överlåtit samtliga fastigheter till dotterbolag inom en ny koncernstruktur. Detta har också medfört en minskad nettoomsättning jämfört med föregående år. För att stärka kapitalet tillfördes ett villkorat aktieägartillskott om 3 205 503 kr, vilket medförde att eget kapital per balansdagen uppgick till 50 001 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 733	8 548	8 044	7 867
Resultat efter finansiella poster	-14 669	2 637	3 155	3 873
Soliditet (%)	1,2	53,3	55,3	60,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 578 488	1 933 366	10 631 854
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 200 000		-2 200 000
Balanseras i ny räkning			1 933 366	-1 933 366	0
Erhållna aktieägartillskott			3 300 000		3 300 000
Årets resultat				-11 587 356	-11 587 356
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	11 611 854	-11 587 356	144 498

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 300 000 (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 611 854
årets förlust	-11 587 356
	24 498
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 498
	24 498

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 733 367	8 547 605
Övriga rörelseintäkter		47 885	79 857
Summa rörelseintäkter		5 781 252	8 627 462
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 626 111	-4 969 756
Övriga externa kostnader		-399 036	-124 013
Personalkostnader	2	-54 657	-199 291
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-203 304	-316 440
Övriga rörelsekostnader		-17 099 032	0
Summa rörelsekostnader		-20 382 140	-5 609 500
Rörelseresultat		-14 600 888	3 017 962
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		107 246	100 700
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		270 465	32 382
Räntekostnader och liknande resultatposter		-445 820	-514 221
Summa finansiella poster		-68 109	-381 139
Resultat efter finansiella poster		-14 668 997	2 636 823
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		4 495 582	-135 582
Summa bokslutsdispositioner		4 495 582	-135 582
Resultat före skatt		-10 173 415	2 501 241
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 413 941	-567 875
Årets resultat		-11 587 356	1 933 366

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	22 442 336
Summa materiella anläggningstillgångar		0	22 442 336
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	25 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	0
Summa anläggningstillgångar		25 000	22 442 336
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 607
Fordringar hos koncernföretag		7 972 925	0
Övriga fordringar		943 847	177 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 029	333 394
Summa kortfristiga fordringar		8 927 801	516 611
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 690 565	3 678 271
Summa kassa och bank		2 690 565	3 678 271
Summa omsättningstillgångar		11 618 366	4 194 882
SUMMA TILLGÅNGAR		11 643 366	26 637 218

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 611 854	8 578 488
Årets resultat		-11 587 356	1 933 366
Summa fritt eget kapital		24 498	10 511 854
Summa eget kapital		144 498	10 631 854
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	4 495 582
Summa obeskattade reserver		0	4 495 582
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder		31 874	539 522
Skatteskulder		1 391 738	0
Övriga skulder		20	108 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 236	861 963
Summa kortfristiga skulder		11 498 868	11 509 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 643 366	26 637 218

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:

Byggnader 50år

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 890 832	28 890 832
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	-28 890 832	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	28 890 832
Ingående avskrivningar	-6 448 496	-6 132 056
Försäljningar/utrangeringar	6 651 800	
Årets avskrivningar	-203 304	-316 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-6 448 496
Utgående redovisat värde	0	22 442 336

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Utgående redovisat värde	25 000	0

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Amorina Stugan AB	100%	100%	25 000	25 000 25 000
	Org.nr	Säte		Eget kapital
Amorina Stugan AB	559487-8943	Stockholm kommun		25 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Stockholm 2025-06-30

Charlotta Svahn
Charlotta Svahn
Verkställande direktör

Bo Bethge
Bo Bethge

Lena Böving
Lena Böving

Måns Böving
Måns Böving

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Maire Kivila
Maire Kivila
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Amorina Hus AB, org.nr 556414-3757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Amorina Hus AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Amorina Hus 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 Amorina Hus 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 Amorina Hus AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Amorina Hus 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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2025-06-30

Maire Kivila

Maire Kivila

Auktoriserad revisor / Medlem i Far