

2025062712682

# ÅRSREDOVISNING

för

**Amorina Hus AB**

Org.nr. 556414-3757

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Amorina Hus AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den .18/06-2023  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Bromma 18/06-2023



Charlotta Svahn

# Amorina Hus AB

Org.nr. 556414-3757

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger 3 fastigheter i Stockholm. Verksamheten avser uthyrning och förvaltning av egna fastigheter.

Företagets säte är Stockholm

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 044 307	7 867 253	7 552 125	7 432 296
Resultat efter finansiella poster	3 155 386	3 872 981	498 818	2 350 435
Soliditet (%)	55,27	60,37	64,22	92,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	15 123 424
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-6 000 000
Årets resultat			1 955 064
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	11 078 488

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	9 123 424
Årets resultat	1 955 064
	11 078 488
Förslag till disposition:	
Utdelning	2 500 000
Balanseras i ny räkning	8 578 488
	11 078 488

#### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 500 000,00 kr. vilket motsvarar 2 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Amorina Hus AB**

Org.nr. 556414-3757

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 044 307	7 867 253
Övriga rörelseintäkter		<u>118 096</u>	<u>114 803</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		8 162 403	7 982 056
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 820 155	-3 035 463
Övriga externa kostnader		-255 017	-235 041
Personalkostnader	2	-474 641	-430 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-316 455</u>	<u>-302 384</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-4 866 268	-4 003 539
<b>Rörelseresultat</b>		3 296 135	3 978 517
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-140 749</u>	<u>-105 536</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-140 749	-105 536
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 155 386	3 872 981
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-650 000</u>	<u>-810 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-650 000	-810 000
<b>Resultat före skatt</b>		2 505 386	3 062 981
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-550 322	-662 629
<b>Årets resultat</b>		<u>1 955 064</u>	<u>2 400 352</u>

2023062712684

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

22 758 776

22 674 449

**Summa materiella anläggningstillgångar**

22 758 776

22 674 449

**Summa anläggningstillgångar**

22 758 776

22 674 449

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

0

490 441

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

330 019

364 921

**Summa kortfristiga fordringar**

330 019

855 362

**Kassa och bank**

Kassa och bank

3 435 052

6 595 432

**Summa kassa och bank**

3 435 052

6 595 432

**Summa omsättningstillgångar**

3 765 071

7 450 794

**SUMMA TILLGÅNGAR**

26 523 847

30 125 243

2023062712685

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

9 123 424

12 723 072

Årets resultat

1 955 064

2 400 352

**Summa fritt eget kapital**

11 078 488

15 123 424

**Summa eget kapital**

11 198 488

15 243 424

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

4 360 000

3 710 000

**Summa obeskattade reserver**

4 360 000

3 710 000

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

10 000 000

10 000 000

**Summa långfristiga skulder**

10 000 000

10 000 000

**Kortfristiga skulder**

Förskott från hyresgäster

565 775

401 738

Leverantörsskulder

114 515

296 997

Skatteskulder

53 041

155 858

Övriga skulder

44 323

58 189

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

187 705

259 037

**Summa kortfristiga skulder**

965 359

1 171 819

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 523 847**

**30 125 243**

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

50

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda**

**2022**

**2021**

*Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

28 490 050

28 187 237

Inköp

400 782

302 813

Utgående anskaffningsvärden

28 890 832

28 490 050

Ingående avskrivningar

-5 815 601

-5 513 217

Årets avskrivningar

-316 455

-302 384

Utgående avskrivningar

-6 132 056

-5 815 601

Redovisat värde

22 758 776

22 674 449

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år

10 000 000

10 000 000

**Övriga noter**

**Not 5 Ställda säkerheter**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

10 000 000

10 000 000

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Amorina Hus AB**

Org.nr. 556414-3757

**NOTER**

Stockholm 2023-06-11




Bo Bethge



Måns Böving

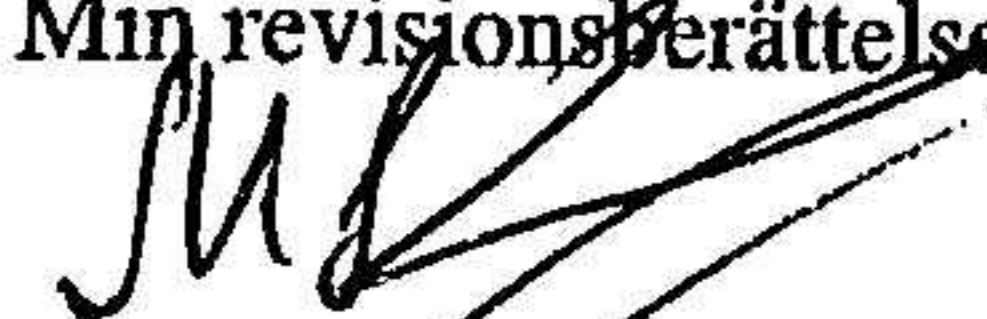


Charlotta Svahn  
Verkställande direktör



Lena Böving

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/06 2023.



Maire Kivila  
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

2023062712688

## 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 2022.

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 2022 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). 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 2022 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 Amorina Hus AB enligt god revisionssed 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den



Maire Kivila

Auktoriserad revisor / Medlem i Far