

**Årsredovisning för**  
**Amsby Hus AB**

559004-8921

Räkenskapsåret

**2022-07-01 - 2023-06-30**

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1  |
| Resultaträkning        | 3  |
| Balansräkning          | 4  |
| Noter                  | 6  |
| Underskrifter          | 10 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-20. 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**

Mohammad Yousef  
Verkställande direktör

2023-11-20

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Amsby Hus AB, 559004-8921, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av privatbostäder.

Företagets säte är Norrtälje kommun, Stockholm län.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget har under senare delen räkenskapsåret sålt en av två fastigheter.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

|                                   | 2022/2023 | 2021/2022  | 2020/2021  | Belopp i kr<br>2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|------------|------------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 755 508   | 772 684    | 464 834    | 422 185                  |
| Resultat efter finansiella poster | -465 087  | 36 632     | -39 406    | 130 153                  |
| Balansomslutning                  | 5 713 926 | 12 869 980 | 10 137 494 | 7 645 005                |
| Soliditet %                       | 1,4       | 18,2       | 3          | 31                       |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

|                                 | Aktie-<br>kapital | Uppskrivnings-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| Ingående balans                 | 50 000            | 1 978 383              | 269 702                | 29 062         |
| Effekt av rättelse av fel       |                   |                        | 0                      |                |
| Justerad ingående balans        | 50 000            | 1 978 383              | 269 702                | 29 062         |
| Balanseras i ny räkning         |                   |                        | 29 062                 | -29 062        |
| Utdelning                       |                   |                        | -298 764               |                |
| Upplösning av uppskrivningsfond |                   | -1 978 383             | 19 850                 |                |
| Årets resultat                  |                   |                        |                        | 388            |
| <b>Utgående balans</b>          | <b>50 000</b>     | <b>0</b>               | <b>19 850</b>          | <b>388</b>     |

## Resultatdisposition

|   | Belopp i kr   |
|---|---------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>          |               |
| Balanserat resultat   | 19 850        |
| Årets resultat  | 388           |
| <b>Medel att disponera</b>                                      | <b>20 238</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> |               |
| Balanseras i ny räkning   | 20 238        |
| <b>Summa</b>  | <b>20 238</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-07-01 -<br/>2023-06-30</i> | <i>2021-07-01 -<br/>2022-06-30</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 755 508                            | 772 684                            |
| <b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                     |            | <b>755 508</b>                     | <b>772 684</b>                     |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                    |                                    |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -155 849                           | -188 614                           |
| Övriga externa kostnader  |            | -529 792                           | -190 229                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -156 160                           | -152 535                           |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  |            | <b>-841 801</b>                    | <b>-531 378</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-86 293</b>                     | <b>241 306</b>                     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                    |                                    |
| Resultat från andelar i koncernföretag                                      |            | -22 522                            | 0                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 2          | 64                                 | 0                                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3          | -356 336                           | -204 674                           |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                               |            | <b>-378 794</b>                    | <b>-204 674</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-465 087</b>                    | <b>36 632</b>                      |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Erhållna koncernbidrag  |            | 465 000                            | 0                                  |
| Lämnade koncernbidrag   |            | 0                                  | -14 000                            |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 0                                  | 12 462                             |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <b>4</b>   | <b>465 000</b>                     | <b>-1 538</b>                      |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-87</b>                         | <b>35 094</b>                      |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   | 5          | 475                                | -6 032                             |
| <b>Summa skatter</b>  |            | <b>475</b>                         | <b>-6 032</b>                      |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>388</b>                         | <b>29 062</b>                      |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2023-06-30</i> | <i>2022-06-30</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 6          | 5 631 556         | 12 217 588        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>5 631 556</b>  | <b>12 217 588</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>5 631 556</b>  | <b>12 217 588</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 25 680            | 35 207            |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 0                 | 535 057           |
| Övriga fordringar                             |            | 222               | 199               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 2 348             | 1 553             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>28 250</b>     | <b>572 016</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 54 120            | 80 376            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>54 120</b>     | <b>80 376</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>82 370</b>     | <b>652 392</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>5 713 926</b>  | <b>12 869 980</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-06-30</i> | <i>2022-06-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| Uppskrivningsfond                            | 7          | 0                 | 1 978 383         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>2 028 383</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 19 850            | 269 702           |
| Årets resultat                               |            | 388               | 29 062            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>20 238</b>     | <b>298 764</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>70 238</b>     | <b>2 327 147</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 12 538            | 12 538            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>12 538</b>     | <b>12 538</b>     |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       |            | 0                 | 513 283           |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>0</b>          | <b>513 283</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8          | 4 319 350         | 9 654 350         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 319 350</b>  | <b>9 654 350</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 90 300            | 197 700           |
| Leverantörsskulder                           |            | 9 304             | 31 215            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 122 875         | 0                 |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 40 315            | 28 634            |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 10 664            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 49 006            | 94 449            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 311 800</b>  | <b>362 662</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 713 926</b>  | <b>12 869 980</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

|           | År |
|-----------|----|
| Byggnader | 50 |

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                      | 2022-07-01 -<br>2023-06-30 | 2021-07-01 -<br>2022-06-30 |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Ränteintäkter</b> |                            |                            |
| Övriga företag       | 64                         |                            |
| <b>Summa</b>         | <b>64</b>                  |                            |
| <b>Summa</b>         | <b>64</b>                  |                            |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2022-07-01 -<br>2023-06-30 | 2021-07-01 -<br>2022-06-30 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>Räntekostnader</b>                  |                            |                            |
| Räntekostnader koncernföretag          | 0                          | 0                          |
| Övriga företag                         | -356 336                   | -204 674                   |
| <b>Summa</b>                           | <b>-356 336</b>            | <b>-204 674</b>            |
| Kursdifferenser                        | 0                          | 0                          |
| Orealiserad värdeförändring på skulder | 0                          | 0                          |
| <b>Summa</b>                           | <b>-356 336</b>            | <b>-204 674</b>            |

## Not 4 Bokslutsdispositioner

|   | 2022-07-01 -<br>2023-06-30 | 2021-07-01 -<br>2022-06-30 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>Specifikation av koncernbidrag</b>                       |                            |                            |
| Erhållna koncernbidrag                                      | 465 000                    | 0                          |
| Lämnade koncernbidrag                                       | 0                          | -14 000                    |
| <b>Summa</b>  | <b>465 000</b>             | <b>-14 000</b>             |
| <b>Förändring av periodiseringsfonder</b>                   |                            |                            |
| Avsättning till periodiseringsfonder                        | 0                          | -12 538                    |
| Återföring av periodiseringsfonder                          | 0                          | 25 000                     |
| <b>Summa</b>  | <b>0</b>                   | <b>12 462</b>              |
| Förändring av överavskrivningar                             | 0                          | 0                          |
| <b>Övriga bokslutsdispositioner</b>                         |                            |                            |
| <b>Förändring av ersättningsfond</b>                        |                            |                            |
| Avsättning till ersättningsfond                             | 0                          | 0                          |
| lanspråktaget belopp från ersättningsfond för avskrivningar | 0                          | 0                          |
| Återföring från ersättningsfond                             | 0                          | 0                          |
| <b>Summa</b>  | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| Andra bokslutsdispositioner                                 | 0                          | 0                          |
| <b>Summa</b>  | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                          | <b>465 000</b>             | <b>-1 538</b>              |

## Not 5 Skatt på årets resultat

|  | 2022-07-01 -<br>2023-06-30 | 2021-07-01 -<br>2022-06-30 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>Aktuell skatt</b>   |                            |                            |
| Aktuell skatt  | -4 675                     | -7 749                     |
| <b>Summa</b>   | <b>-4 675</b>              | <b>-7 749</b>              |
| <b>Uppskjuten skatt</b>                                      |                            |                            |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 5 150                      | 1 717                      |
| <b>Summa</b>   | <b>5 150</b>               | <b>1 717</b>               |
| <b>Summa</b>   | <b>475</b>                 | <b>-6 032</b>              |

### Kommentar till not

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill.

### Avsättningar

Uppskjuten skatt redovisas i företaget gällande uppskrivning av fastighet. Den uppskjutna skatten återförs i takt med avskrivning/nedskrivning av uppskrivningen.

## Not 6 Byggnader och mark

|   | 2023-06-30       | 2022-06-30        |
|---|------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 10 248 990       | 10 248 990        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                  |                   |
| Försäljningar/utrangeringar               | -4 402 700       |                   |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>5 846 290</b> | <b>10 248 990</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -523 069         | -560 277          |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                  |                   |
| Försäljningar/utrangeringar               | 439 494          |                   |
| Korr återföring uppskrivningsfond fg år   |                  | 181 410           |
| Årets avskrivningar                       | -131 159         | -144 202          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-214 734</b>  | <b>-523 069</b>   |
| Ingående uppskrivningar                   | 2 491 667        |                   |
| <b>Förändringar av uppskrivningar</b>     |                  |                   |
| Försäljningar/utrangeringar               | -2 491 667       |                   |
| Årets uppskrivningar                      |                  | 2 500 000         |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp  |                  | -8 333            |
| <b>Utgående uppskrivningar</b>            | <b>0</b>         | <b>2 491 667</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>5 631 556</b> | <b>12 217 588</b> |

## Not 7 Uppskrivningsfond

|  | 2023-06-30 | 2022-06-30       |
|--|------------|------------------|
| Ingående balans                                  | 1 978 383  |                  |
| <b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>         |            |                  |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret      |            | 1 985 000        |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar             |            | -6 617           |
| Försäljning/utrangering av uppskrivna tillgångar | -1 978 383 |                  |
| <b>Utgående balans</b>                           | <b>0</b>   | <b>1 978 383</b> |

### Kommentar till not

Avsättning uppskjuten skatt uppskrivningsfond uppgår till 0 kr (513 283 kr)

## Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

|                               | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Swedbank lånenr 975.468.261-6 | 3 958 150  | 8 863 550  |

## Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

| Typ av skuld eller avsättning      | Typ av säkerhet        | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|------------------------------------|------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | Fastighetsinteckningar | 4 830 000  | 9 852 050  |

## Not 10 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

| Typ av moderföretag | Företagets namn | Org.nr       | Säte             |
|---------------------|-----------------|--------------|------------------|
| Moderföretag        | Amsby Invest AB | 559000--1672 | Norrtälje Kommun |

### Kommentar till not

Moderbolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7:3

## Underskrifter

Norrtälje

*Mohammad Yousef*  
Mohammad Yousef  
Verkställande direktör

2023-11-20  
Datum