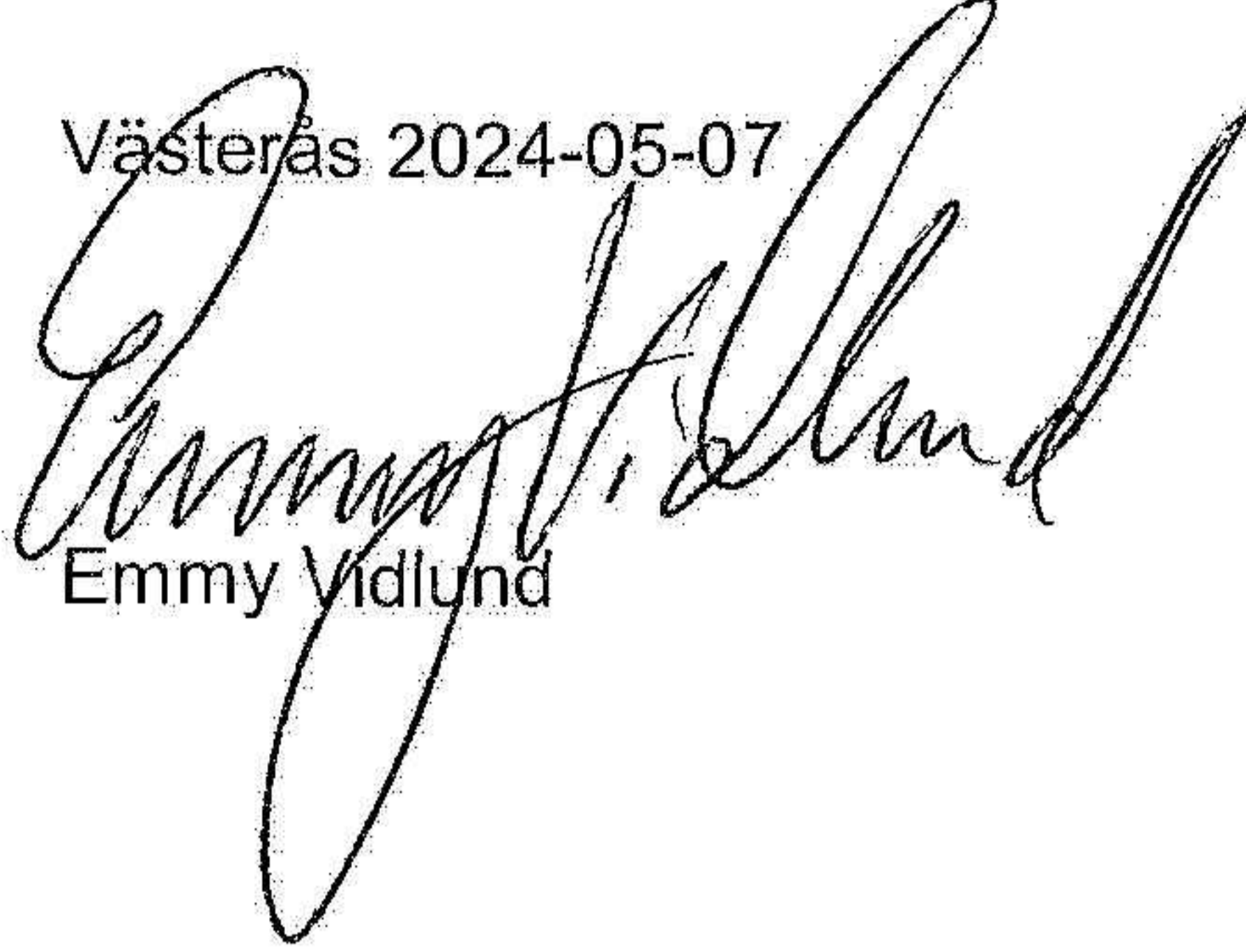


## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Avorum Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-07.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2024-05-07



Emmy Vidlund

2024053136539

Årsredovisning för

# Avorum Förvaltning AB

559001-6381

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Avorum Förvaltning AB, 559001-6381 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning av fastigheter ägda av Avorum Fastigheter AB, dessa är belägna i Västerås. Avorum Förvaltning AB sköter ekonomisk förvaltning och inre och yttre skötsel av fastigheterna.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Företaget fortsätter att fokusera på att förbättra och förändra företagets rutiner. Vi vill både kort och långsiktigt vara en av de bästa fastighetsförvaltarna i Västerås med nöjda hyresgäster.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 599 986	3 599 988	3 599 989	3 599 993
Resultat efter finansiella poster	-471 227	65 918	106 667	411 591
Soliditet, %	29	38	41	38

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		875 072
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-71 529
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>803 543</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	875 072
årets resultat	-71 529
<b>Totalt</b>	<b>803 543</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	803 543
<b>Summa</b>	<b>803 543</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 599 986	3 599 988
Övriga rörelseintäkter		120 000	134 049
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 719 986</b>	<b>3 734 037</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-963 707	-948 944
Personalkostnader	2	-3 218 801	-2 668 212
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 934	-50 446
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 193 442</b>	<b>-3 667 602</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-473 456</b>	<b>66 435</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 256	89
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27	-606
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 229</b>	<b>-517</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-471 227</b>	<b>65 918</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		384 000	-30 000
Förändring av överavskrivningar		15 698	34 302
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>399 698</b>	<b>4 302</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-71 529</b>	<b>70 220</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-19 038
<b>Årets resultat</b>		<b>-71 529</b>	<b>51 182</b>

2024053136531

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	42 434	53 368
Summa materiella anläggningstillgångar		42 434	53 368
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		42 434	53 368
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		387 500	387 500
Övriga fordringar		172 705	151 411
Summa kortfristiga fordringar		560 205	538 911
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 296 207	2 664 667
Summa kassa och bank		2 296 207	2 664 667
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 856 412	3 203 578
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		2 898 846	3 256 946

2024053136532

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		875 072	823 890
Årets resultat		-71 529	51 182
Summa fritt eget kapital		803 543	875 072
<b>Summa eget kapital</b>		<b>853 543</b>	<b>925 072</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		-	384 000
Akkumulerade överavskrivningar		-	15 698
Summa obeskattade reserver		-	399 698
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		1 000 000	1 000 000
Summa långfristiga skulder		1 000 000	1 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		54 157	45 269
Skulder till koncernföretag		225 000	225 000
Skatteskulder		36 538	28 080
Övriga skulder		369 929	360 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		359 679	273 678
Summa kortfristiga skulder		1 045 303	932 176
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 898 846</b>	<b>3 256 946</b>

2024053136533

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-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 2 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Män	3	3
Kvinnor	1	1
<b>Totalt</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	2 243 321	1 889 329
<b>Summa</b>	<b>2 243 321</b>	<b>1 889 329</b>
Sociala kostnader	881 178	741 821
(varav pensionskostnader)	135 895	126 609

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 449	174 449
Vid årets slut	174 449	174 449
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-121 081	-70 635
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 934	-50 446
Vid årets slut	-132 015	-121 081
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>42 434</b>	<b>53 368</b>

## Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Not 5 Koncernuppgifter

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

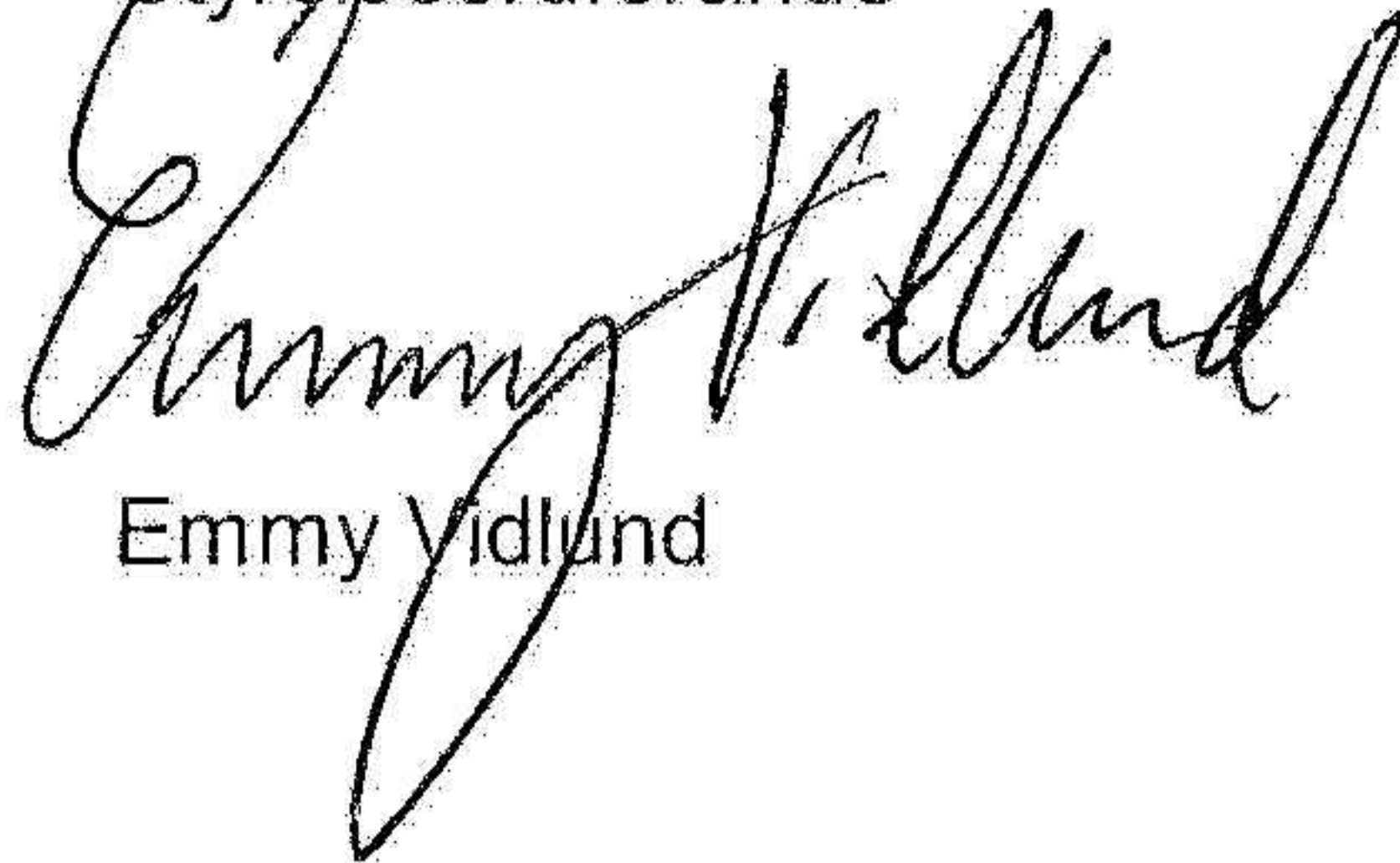
2024053136535

## Underskrifter

Västerås 2024-05-07

  
Magnus Stopner  
Styrelseordförande

  
Gunilla Jonsson

  
Emmy Vidlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07



Daniel Schön  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2024055136536

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Avorum Förvaltning AB  
Org.nr. 559001-6381

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Avorum Förvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Avorum Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Avorum Förvaltning 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 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 revisionsred 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, förfalskning, 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 Förvaltning AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Avorum 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 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2024-05-07



Daniel Schön

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

