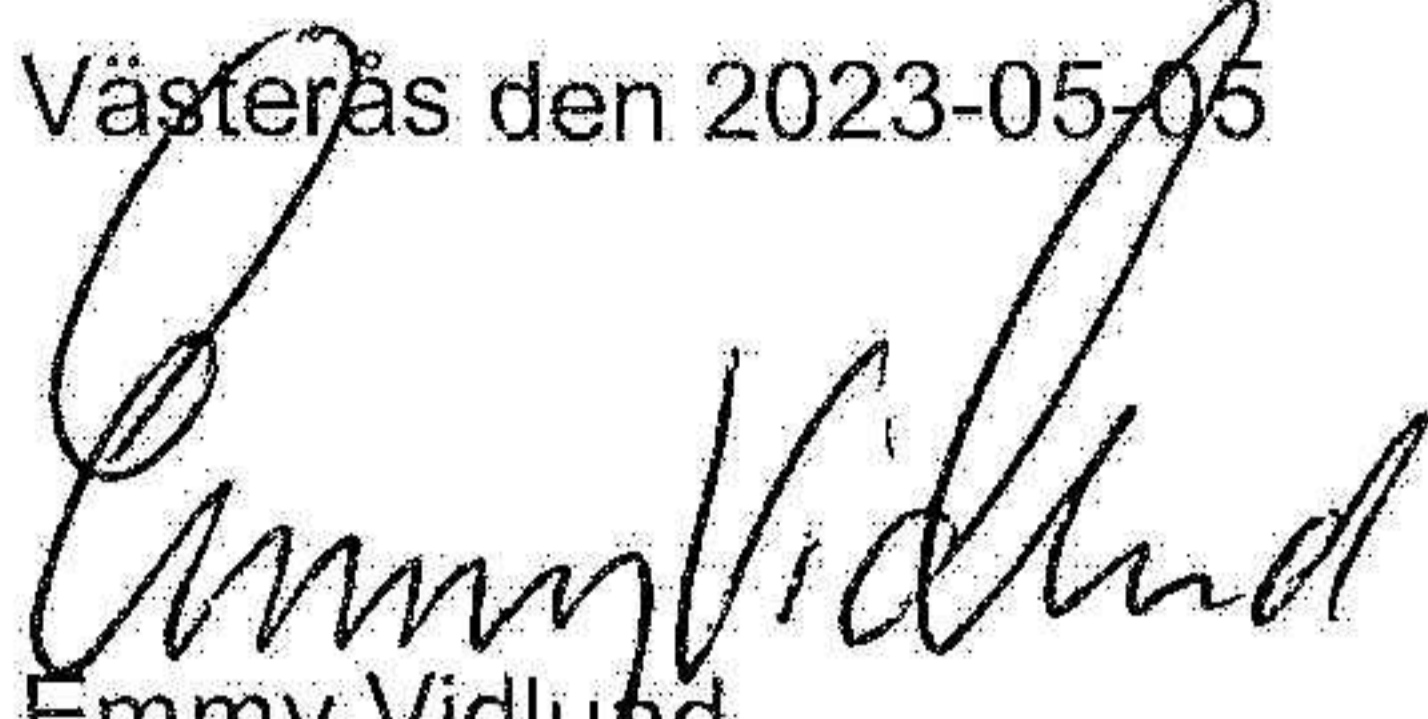


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Avorum Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-05.
Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås den 2023-05-05


Emmy Vidlund

2023061216278

Årsredovisning för

Avorum Fastigheter AB

556406-0803

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Avorum Fastigheter AB, 556406-0803 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Avorum Fastigheter är ett fastighetsbolag som äger bostadsfastigheter i Västerås. Förvaltningen av fastigheterna sköts av bolaget Avorum Förvaltning. Företaget har sitt kontor i Kopparlunden. Företagsledningen har som målsättning att hyresgästerna skall trivas med både den yttre och inre miljön. Under året har löpande renoveringar gjorts i tre av fastigheterna på Klockartorpet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Avorum Förvaltning sköter fastighetsförvaltningen av bolaget.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	37 501 041	36 566 771	36 161 344	35 027 771
Resultat efter finansiella poster	9 207 958	3 527 090	6 024 866	3 819 918
Soliditet, %	78	70	65	64

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	900 000	180 000	65 868 316
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-2 000 000
Årets resultat			6 034 496
Vid årets slut	900 000	180 000	69 902 812

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	63 868 316
årets resultat	6 034 496
Totalt	69 902 812
disponeras för	
utdelning, [9000 aktier * 222 kr]	2 000 000
balanseras i ny räkning	67 902 812
Summa	69 902 812

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

Utdelningen förfaller till betalning efter det att årsstämman fattat beslut om utdelning.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		37 501 041	36 566 771
Övriga rörelseintäkter		192 500	150 350
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		37 693 541	36 717 121
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-15 999 578	-20 363 780
Övriga externa kostnader		-6 699 073	-7 013 478
Personalkostnader	1	-2 698 810	-2 658 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 788 744	-2 782 787
Summa rörelsekostnader		-28 186 205	-32 818 092
Rörelseresultat		9 507 336	3 899 029
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 864	4 133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 242	-376 072
Summa finansiella poster		-299 378	-371 939
Resultat efter finansiella poster		9 207 958	3 527 090
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-85 325
Förändring av periodiseringsfonder		-1 610 000	-880 000
Förändring av överavskrivningar		36 163	33 554
Summa bokslutsdispositioner		-1 573 837	-931 771
Resultat före skatt		7 634 121	2 595 319
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 599 625	-550 723
Årets resultat		6 034 496	2 044 596

2023061216271

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	76 847 124	79 591 083
Inventarier, verktyg och installationer	3	102 898	147 683
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		881 250	-
Summa materiella anläggningstillgångar		77 831 272	79 738 766
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 000 000	1 000 000
Andra långfristiga fordringar		5 000 000	5 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000 000	6 000 000
Summa anläggningstillgångar		83 831 272	85 738 766
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 705	19 811
Fordringar hos koncernföretag		225 000	225 000
Övriga fordringar		450 102	1 498 568
Summa kortfristiga fordringar		691 807	1 743 379
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 439 826	16 623 310
Summa kassa och bank		15 439 826	16 623 310
Summa omsättningstillgångar		17 131 633	19 366 689
SUMMA TILLGÅNGAR		100 962 905	105 105 455

2023061216272

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Reservfond		180 000	180 000
Summa bundet eget kapital		1 080 000	1 080 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		63 868 316	63 823 720
Årets resultat		6 034 496	2 044 596
Summa fritt eget kapital		69 902 812	65 868 316
Summa eget kapital		70 982 812	66 948 316
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		9 808 000	8 198 000
Ackumulerade överavskrivningar		85 318	121 481
Summa obeskattade reserver		9 893 318	8 319 481
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	13 303 535	23 813 587
Summa långfristiga skulder		13 303 535	23 813 587
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	60 000	60 000
Leverantörsskulder		2 431 236	1 803 783
Skulder till koncernföretag		85 325	85 325
Skatteskulder		813 417	779 896
Övriga skulder		153 125	148 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 240 137	3 146 467
Summa kortfristiga skulder		6 783 240	6 024 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 962 905	105 105 455

2023061216273

Noter

Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-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 1 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	1	1
Kvinnor	2	2
Totalt	3	3

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	1 737 217	1 689 000
Summa	1 737 217	1 689 000
Sociala kostnader	922 729	836 310
(varav pensionskostnader)	357 062	295 467

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	142 809 589	142 297 061
-Nyanskaffningar		512 528
	142 809 589	142 809 589
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-63 218 506	-60 480 503
-Årets avskrivning enligt plan	-2 743 959	-2 738 003
	-65 962 465	-63 218 506
Redovisat värde vid årets slut	76 847 124	79 591 083

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 571 255	1 571 255
	1 571 255	1 571 255
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 423 572	-1 378 788
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-44 785	-44 784
	-1 468 357	-1 423 572
Redovisat värde vid årets slut	102 898	147 683

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 000 000	1 000 000
Redovisat värde vid årets slut	1 000 000	1 000 000

2023061216275

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	60 000	60 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	240 000	240 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	13 063 535	23 693 691
	13 363 535	23 993 691

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	122 281 000	122 281 000
varav i eget förvar	18 420 000	18 420 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	122 281 000	122 281 000
Övriga ställda panten och säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	122 281 000	122 281 000

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 7 Koncernuppgifter

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

Underskrifter

Västerås 2023-05-05

Magnus Jonsson
Styrelseordförande

Emmy Vidlund

Gunilla Jonsson
Gunilla Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-05

Daniel Schön

Daniel Schön
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Daniel Schön

2023061216277

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Avorum Fastigheter AB
Org.nr. 556406-0803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Avorum Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Avorum Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Avorum Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

2023061216280

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 Fastigheter 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 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 Fastigheter 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2023-05-05



Daniel Schön
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

