

# Årsredovisning

---

## *Amlis Invest AB*

556735-1753

Styrelsen och verkställande direktören för Amlis Invest AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLESEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Amlis Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>4/6-25</sup>. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sollentuna 2025-06-04

  
Marie Hillström, Verkställande direktör



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Amlis Invest ABs huvudsakliga verksamhet består i fastighetsförvaltning. Bolaget bildades 2007, och är ett helägt dotterbolag till Knut Olsson Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Sollentuna kommun.

#### Framtida utveckling

Bolaget befinner sig i en fas av löpande förvaltning. Inga större förändringar eller investeringar planeras under de närmaste åren.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	983	930	966	915
Rörelseresultat	342	181	403	205
Resultat efter finansiella poster	321	153	368	166
Balansomslutning	6 201	6 491	6 825	6 648
Soliditet %	27	22	19	16

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 225 640	105 738	1 431 378
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		105 738	-105 738	0
Årets resultat			243 569	243 569
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 331 378</b>	<b>243 569</b>	<b>1 674 947</b>

### RESULTATDISPOSITION

Beloppen i resultatdispositionen är angivna i tusental kronor.

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	1 331 378
Årets resultat	243 569
<b>Summa</b>	<b>1 574 947</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	1 574 947
<b>Summa</b>	<b>1 574 947</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Nettoomsättning	982 910	930 334
Övriga rörelseintäkter	–	3 867
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>982 910</b>	<b>934 201</b>

## Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-224 849	-343 495
Övriga externa kostnader	-265 344	-239 794
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-150 713	-169 924
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-640 906</b>	<b>-753 213</b>

**Rörelseresultat** **342 004** **180 988**

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22 834	20 774
Räntekostnader och liknande resultatposter	-43 886	-48 991
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-21 052</b>	<b>-28 217</b>

**Resultat efter finansiella poster** **320 952** **152 771**

**Resultat före skatt** **320 952** **152 771**

## Skatter

Skatt på årets resultat	-77 383	-47 033
-------------------------	---------	---------

**Årets resultat** **243 569** **105 738**

2025061318214

MH

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	4 094 345	4 245 058
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Markanläggningar		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 094 345</b>	<b>4 245 058</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga fordringar hos koncernföretag		1 635 000	1 635 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 635 000</b>	<b>1 635 000</b>

**Summa anläggningstillgångar** **5 729 345** **5 880 058**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		21 054	163 770
Fordringar hos koncernföretag		237 220	17 920
Aktuella skattefordringar		14 785	45 217
Övriga fordringar		37 808	35 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 501	23 310
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>338 368</b>	<b>285 322</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		132 982	325 186
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>132 982</b>	<b>325 186</b>

**Summa omsättningstillgångar** **471 350** **610 508**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **6 200 695** **6 490 566**

2025061318215

M-1

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 331 378	1 225 640
Årets resultat	243 569	105 738
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 574 947</i>	<i>1 331 378</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 674 947</b>	<b>1 431 378</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	4	
Långfristig skuld koncern	3 080 000	3 240 000
Övriga skulder	44 500	8 212
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 124 500</b>	<b>3 248 212</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	12 252	–
Kortfristig skuld koncern	1 252 512	1 510 039
Övriga skulder	33 223	29 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 261	271 747
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 401 248</b>	<b>1 810 976</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 200 695</b>	<b>6 490 566</b>

all

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

##### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

##### **Intäkter**

Hysesintäkter redovisas för den period som uthyrning avser. För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras och förbrukas.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till tillförvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas för företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntad ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

2025061318218

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme och grund	100 år	1 %
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år	2 %
VVS	40 år	2,5 %
El	40 år	2,5 %
Fönster	40 år	2,5 %
Inre ytskikt	10 år	10 %
Ventilation	20 år	5 %
Fasad	40 år	2,5 %
Yttertak	30 år	3,33%
Restpost	10 år	10 %
Maskiner och andra tekniska anl	5 år	20 %
Inventarier, verktyg och installationer	5 år	20 %
Markanläggningar	5 år	20 %
Byggnadsinventarier	5 år	20 %

Inga låneutgifter aktiveras.

#### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

#### Not 2 Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag

	2024	2023
Ränteintäkter	17 220	17 920
Räntekostnader	-43 886	-48 991
Summa	-26 666	-31 071

#### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 863 538	5 863 538
Utgående anskaffningsvärden	5 863 538	5 863 538
Ingående avskrivningar	-1 618 480	-1 448 556
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-150 713	-169 924
Utgående avskrivningar	-1 769 193	-1 618 480
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 094 345</b>	<b>4 245 058</b>

MA

2025061318219

Taxeringsvärden	7 308 000	7 308 000
-----------------	-----------	-----------

**Not 4 Långfristiga skulder koncern** 2024-12-31 2023-12-31

Förfaller senare än 5 år	3 080 000	3 240 000
--------------------------	-----------	-----------

**Not 5 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Knut Olsson Fastigheter AB, orgnr 556059-9721. Företaget har sitt säte i Stockholms län Sollentuna kommun.

**Not 6 Ställda säkerheter** 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckning	1 635 000	1 635 000
----------------------	-----------	-----------

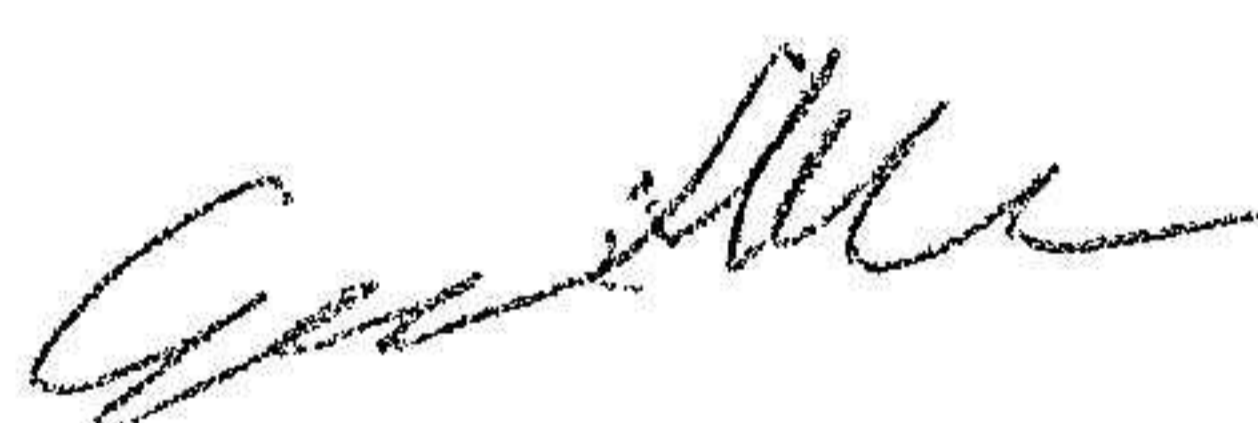
UNDERSKRIFTER

Sollentuna

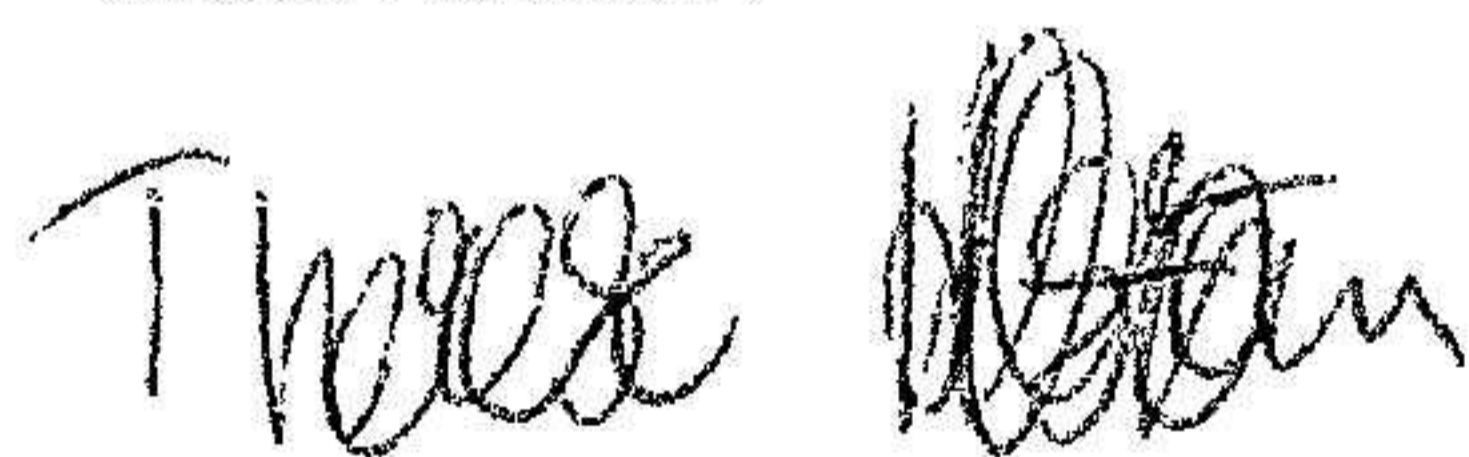
2025-06-03



Marie Hillström



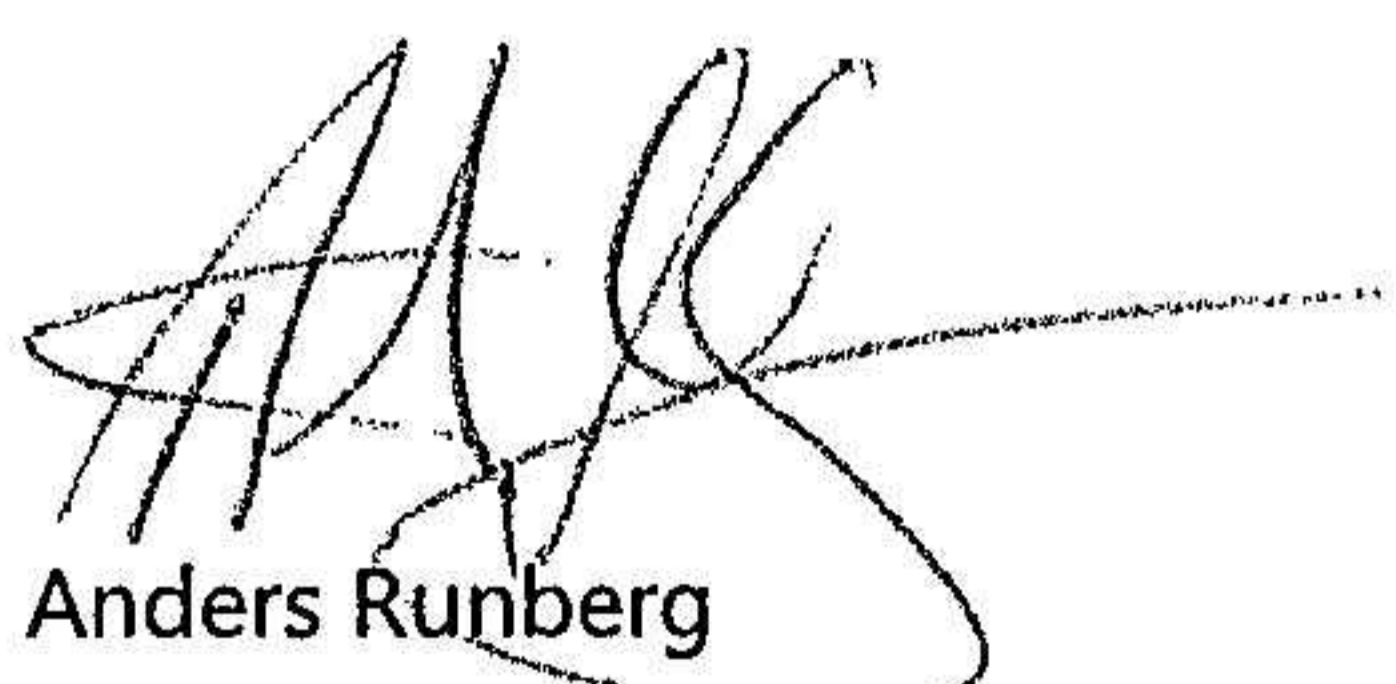
Caroline Hillström



Therese Hillström



Håkan Steinbuchel



Anders Runberg

2025061318220

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 Juni 2025



Johan Bergström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Amlis Invest AB  
Org.nr 556735-1753

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Amlis Invest AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Amlis Invest ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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*

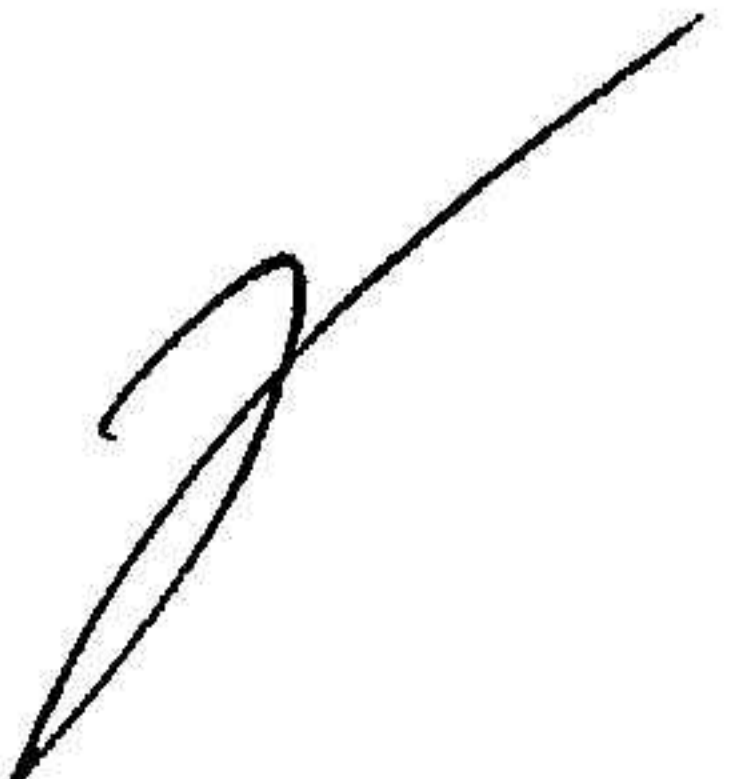
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Amlis Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.



**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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Amlis Invest AB för räkenskapsåret 2024 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*

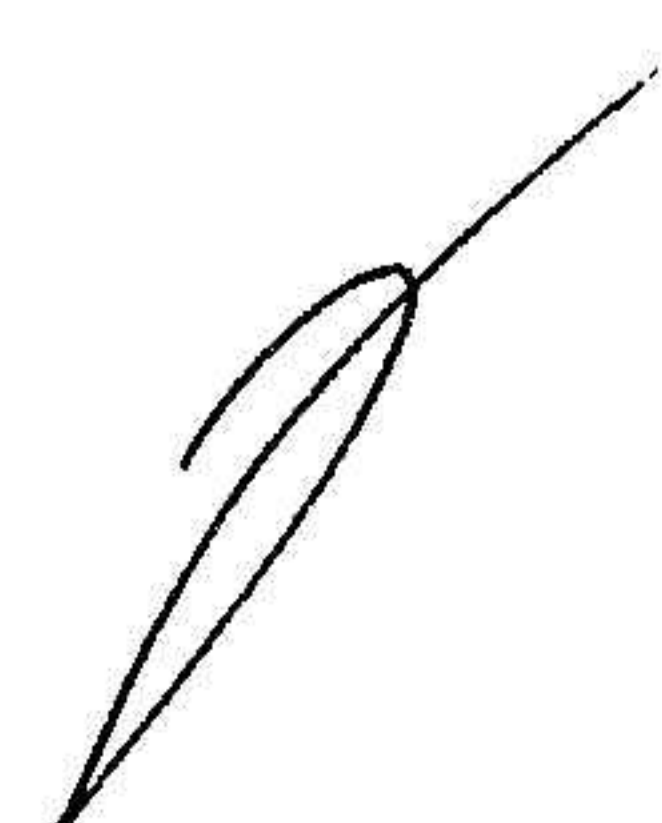
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Amlis Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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:

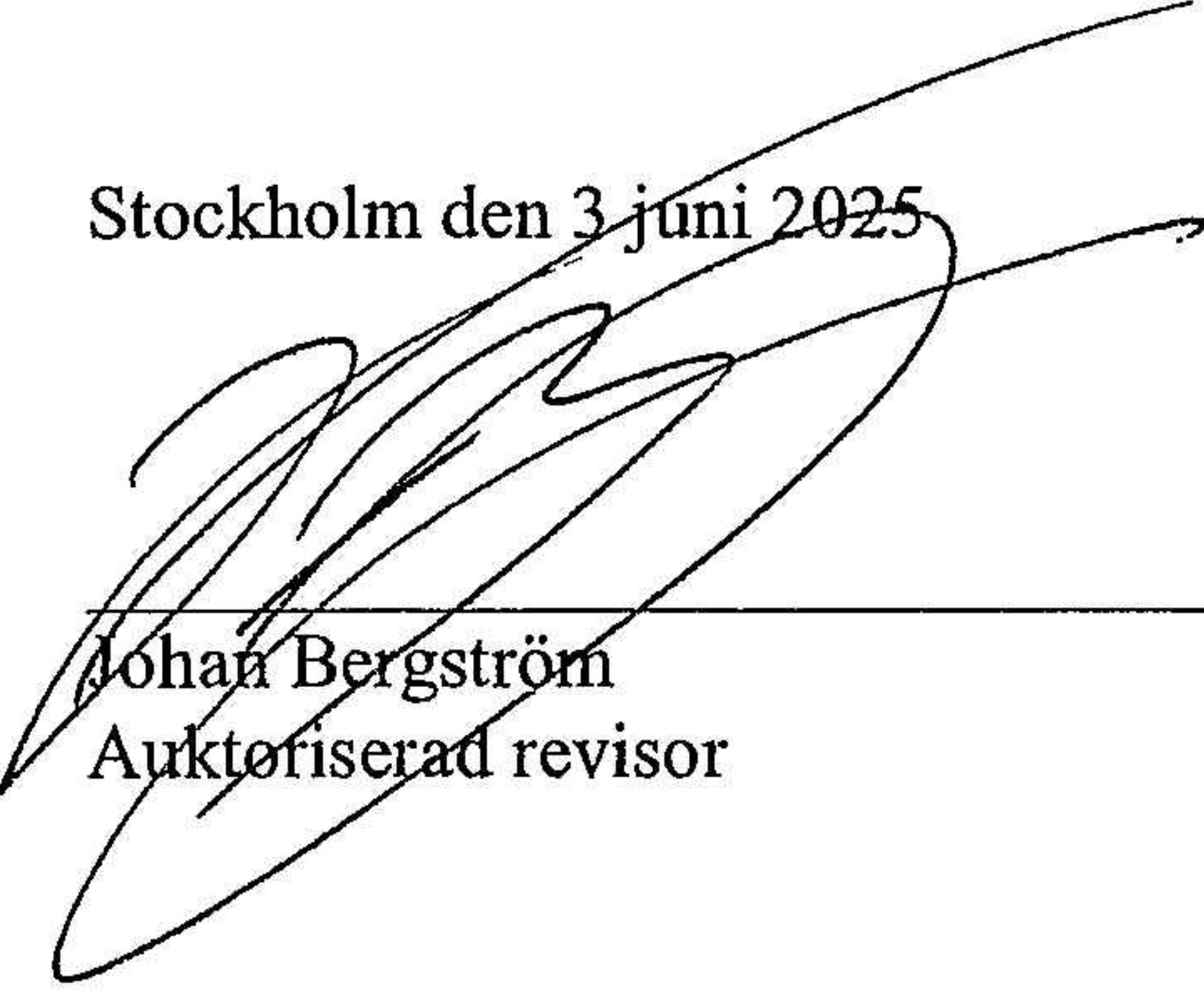
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 och bolagsordningen.

Stockholm den 3 juni 2025



---

Johan Bergström  
Auktoriserad revisor