

# Årsredovisning

för

## Avino Properties II AB

559247-1642

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 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.

### Underskriven av



Robin Dangoor  
Styrelseledamot  
Stockholm 2024-06-30

Styrelsen för Avino Properties II AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, utveckla och förvalta fastigheter, äga aktier och andra värdepapper, förvalta lös och fast egendom, och därmed förenlig verksamhet.

Moderföretaget är Avino Holding AB, organisationsnummer 559252-4820.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Funäsfjällen 5 Fastighet AB har under året avyttrats till Brf Ljungvind II, där Avino Development har hand om entreprenaden för att bygga bostadsrätter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-323	-8 795	-506	0
Soliditet (%)	75,6	77,8	93,6	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 150	1 350	14 492 616	-8 794 758	5 724 358
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-8 794 758	8 794 758	0
Årets resultat				-322 835	-322 835
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 150</b>	<b>1 350</b>	<b>5 697 858</b>	<b>-322 835</b>	<b>5 401 523</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 14 998 500 kr.

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	1 350
balanserad vinst	5 697 858
årets förlust	-322 835
	<b>5 376 373</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 376 373
	<b>5 376 373</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-322 835	-586 458
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-322 835</b>	<b>-586 458</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-322 835</b>	<b>-586 458</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-8 207 850
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-450
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-8 208 300</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-322 835</b>	<b>-8 794 758</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-322 835</b>	<b>-8 794 758</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-322 835</b>	<b>-8 794 758</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	0	50 000
Fordringar hos koncernföretag	3	4 538 700	6 253 169
Andra långfristiga fordringar	4	1 088 738	1 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 627 438</b>	<b>7 303 169</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 627 438</b>	<b>7 303 169</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		1 515 525	49 725
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 515 525</b>	<b>49 725</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 724	3 164
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 724</b>	<b>3 164</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 517 249</b>	<b>52 889</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 144 687

7 356 058

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	25 150	25 150
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 150</b>	<b>25 150</b>

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond	1 350	1 350
Balanserat resultat	5 697 858	14 492 616
Årets resultat	-322 835	-8 794 758
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>5 376 373</b>	<b>5 699 208</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 401 523</b>	<b>5 724 358</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	0	450
Skulder till koncernföretag	743 164	631 250
Övriga skulder	1 000 000	1 000 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 743 164</b>	<b>1 631 700</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 144 687 7 356 058

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	9 811 388
Inköp	0	50 000
Försäljningar	-50 000	-9 811 388
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 253 169	3 944 725
Tillkommande fordringar	50 000	2 308 444
Avgående fordringar	-209 931	0
Omklassificeringar	-1 554 538	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 538 700</b>	<b>6 253 169</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 538 700</b>	<b>6 253 169</b>

2024080209756

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Tillkommande fordringar	88 738	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 088 738	1 000 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 088 738</b>	<b>1 000 000</b>

Stockholm  
Den 30/6-2024



Robin Eli Dangoor  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6-2024

Mazars AB



Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Avino Properties II AB  
Org. nr 559247-1642

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Avino Properties II AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Avino Properties II AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Avino Properties II AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Avino Properties II AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Avino Properties II AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den

30/6-2024

Mazars AB

Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor