

ÅRSREDOVISNING

för

Venture Design Estate AB

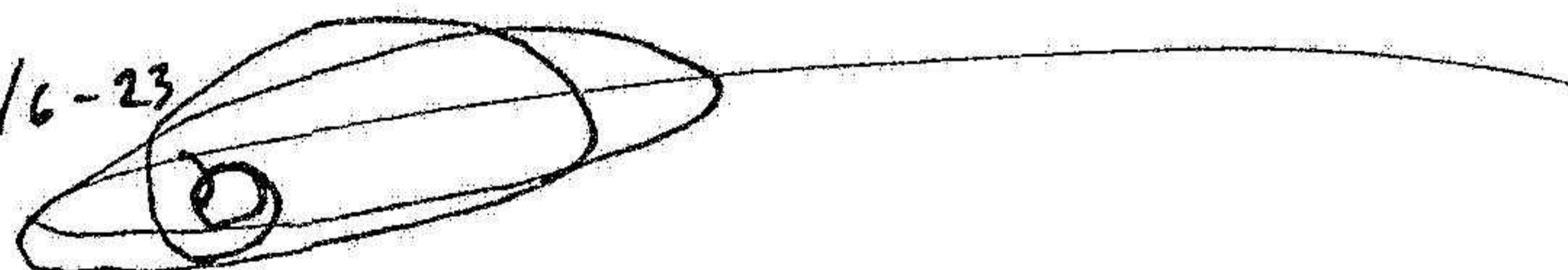
Org.nr. 559292-8575

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Venture Design Estate AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Växjö 16/6-23



Ola Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

Venture Design Estate AB

Org.nr. 559292-8575

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Venture Design Estate AB

Org.nr. 559292-8575

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastighet och mark. Idag äger bolaget en tomt på vilken en kontorsfastighet planeras att uppföras. Byggstart beräknas ske tidigast 2024.

Bolaget har sitt säte i Växjö kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-18 857	-5 355
Soliditet (%)	0,29	16,43

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid bolagets bildande	25 000	0	-5 355	19 645
Balanseras i ny räkning		-5 355	5 355	0
Årets resultat			143	143
Belopp vid årets utgång	25 000	-5 355	143	19 788

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 355
Årets resultat	143
	<hr/>
	-5 212

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-5 212
	<hr/>
	-5 212

Styrelsen föreslår bolagsstämman att årets vinst 143, disponeras enligt ovan.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Venture Design Estate AB

Org.nr. 559292-8575

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-12-21 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-14 340</u>	<u>-5 355</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-14 340</u>	<u>-5 355</u>
Rörelseresultat		-14 340	-5 355
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-4 517</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		<u>-4 517</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-18 857	-5 355
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>19 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>19 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		143	-5 355
Årets resultat		<u>143</u>	<u>-5 355</u>

2023061932887

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	6 444 163	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	84 931	80 541
Summa materiella anläggningstillgångar		6 529 094	80 541

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	19 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 000	0

Summa anläggningstillgångar		6 548 094	80 541
------------------------------------	--	------------------	---------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		23 871	21 149
Summa kortfristiga fordringar		23 871	21 149

Kassa och bank

Kassa och bank		80 573	17 871
Summa kassa och bank		80 573	17 871

Summa omsättningstillgångar		104 444	39 020
------------------------------------	--	----------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		6 652 538	119 561
-------------------------	--	------------------	----------------

Venture Design Estate AB

Org.nr. 559292-8575

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 355

0

Årets resultat

143

-5 355

Summa fritt eget kapital

-5 212

-5 355

Summa eget kapital

19 788

19 645

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6 610 000

50 000

Summa långfristiga skulder

6 610 000

50 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

49 916

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 750

0

Summa kortfristiga skulder

22 750

49 916

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**6 652 538****119 561**

Not

2022-12-31

2021-12-31

6

2023061932888

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Definition av nyckeltal

Soliditet (%)

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2020/2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 517	0

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	6 444 163	0
Utgående anskaffningsvärden	6 444 163	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	6 444 163	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 541	0
Inköp	4 390	80 541
Utgående anskaffningsvärden	84 931	80 541
Redovisat värde	84 931	80 541

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Årets lämnade lån	19 000	0
Utgående anskaffningsvärden	19 000	0
Redovisat värde	19 000	0

Not 6 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder	6 610 000	50 000
Det finns ingen fastställd amorteringsplan för skulder till koncernföretag		

Venture Design Estate AB

Org.nr. 559292-8575

NOTER

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Venture Design Group AB, org nr 559292-8385, med säte i Växjö.
Övergripande koncernredovisning upprättas av Växjö Invest AB, org nr 556736-3741, med säte i Växjö.

Växjö

Ola Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

2023061932889

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Årsredovisning Venture Design Estate 2022.pdf

ÄRENDEREFERENS

1584992

ÄRENDET SKAPADES AV

Patrik Hansén

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: OLA JOHANSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-03-29 16:23:10 +02:00

Namn: PATRIK HANSÉN
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-03-30 14:27:45 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Venture Design Estate AB
Org.nr. 559292-8575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Venture Design Estate AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Venture Design Estate 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Venture Design Estate 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 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 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. Risken 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 Venture Design Estate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Venture Design Estate 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 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 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.

Växjö den

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Handwritten signature]
230616

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

RB 2022 Venture Design Estate AB.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Patrik Hansén

ÄRENDEREFERENS

1585006

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: PATRIK HANSÉN
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-03-30 14:29:42 +02:00

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 1/29
230616

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>