

# ÅRSREDOVISNING

för

## Venture Design Estate AB

Org.nr. 559292-8575

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 årsstämman den 28 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Växjö



Ola Johansson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Venture Design Estate AB

Org.nr. 559292-8575

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-203 240	-18 857	-5 355
Soliditet (%)	0,30	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	-5 355	143	19 788
Balanseras i ny räkning		143	-143	0
Årets resultat			1 760	1 760
Belopp vid årets utgång	25 000	-5 212	1 760	21 548

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-5 212
Årets resultat	1 760
	-3 452
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-3 452
	-3 452

Styrelsen föreslår bolagsstämman att årets vinst 1.760:45 jämte ansamlad förlust 5.212:25, 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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-22 479	-14 340
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-22 479	-14 340
<b>Rörelseresultat</b>		-22 479	-14 340
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		238	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-180 999	-4 517
<b>Summa finansiella poster</b>		-180 761	-4 517
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-203 240	-18 857
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		205 000	19 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		205 000	19 000
<b>Resultat före skatt</b>		1 760	143
<b>Årets resultat</b>		<b>1 760</b>	<b>143</b>

2024072408673

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	6 444 163	6 444 163
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	86 027	84 931
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 530 190</b>	<b>6 529 094</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag	5	0	19 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>19 000</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 530 190</b>	<b>6 548 094</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		25 921	23 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		181 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>206 921</b>	<b>23 871</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		250 528	80 573
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>250 528</b>	<b>80 573</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>457 449</b>	<b>104 444</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 987 639</b>	<b>6 652 538</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

2024072408674

**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

-5 212

-5 355

Årets resultat

1 760

143

Summa fritt eget kapital

-3 452

-5 212

Summa eget kapital

21 548

19 788

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

6 913 400

6 610 000

Summa långfristiga skulder

6 913 400

6 610 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

32 043

0

Skatteskulder

13 648

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 000

22 750

Summa kortfristiga skulder

52 691

22 750

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 987 639**

**6 652 538**

2024072408675

**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	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-180 999	-4 517

**Noter till balansräkningen**

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 444 163	0
Inköp	0	6 444 163
Utgående anskaffningsvärden	6 444 163	6 444 163
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	6 444 163	6 444 163

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 931	80 541
Inköp	1 096	4 390
Utgående anskaffningsvärden	86 027	84 931
Redovisat värde	86 027	84 931

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 000	0
Tillkommande fordringar	0	19 000
Reglerade fordringar	-19 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	19 000
Redovisat värde	0	19 000

Not 6 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder	6 913 400	6 610 000

Det finns ingen fastställd amorteringsplan för skulder till koncernföretag

## Venture Design Estate AB

Org.nr. 559292-8575

### NOTER

#### Övriga 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

2024072408677

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Ola Johansson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-24 14:19:28 GMT+02:00  
Transaktions-ID: ea33f733b9c1465bb65d3e340f46df8e

## Underskrift 2

Namn: Patrik Hansén  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-25 07:02:09 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 229aea1a21984fbfb957f095def6b4db

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Linnea Eriksson

LINNEA ERIKSSON

## 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 2023.

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 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 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Patrik Hansén  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-25 07:02:27 GMT+02:00  
Transaktions-ID: bc2c34fc33fb4aada550ab74f3668911

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

*Linnea Eriksson*

LINNEA ERIKSSON