

Årsredovisning för

Instant Real Estate Virveln 5 AB

559339-2888

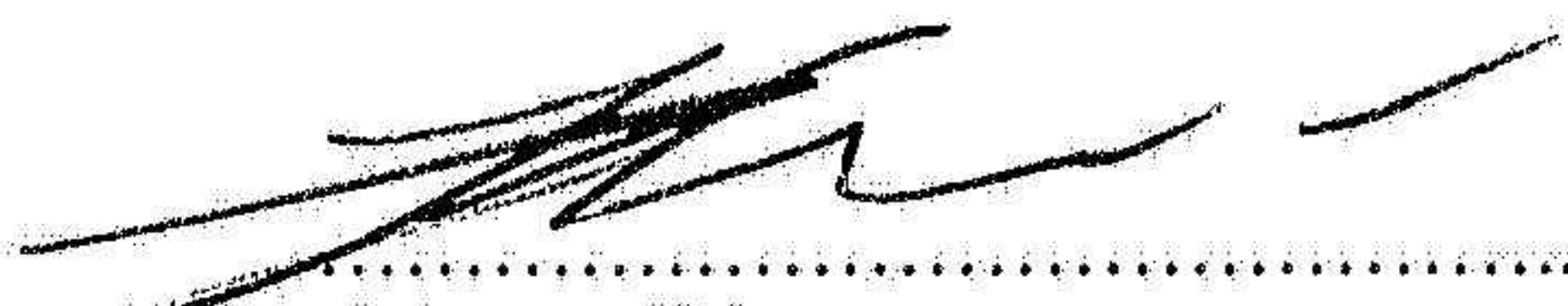
Räkenskapsåret

2021-10-07 - 2022-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 28/3-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås den 28/3-2023



.....
Kristian Silbvers

2023051909046

Årsredovisning för

Instant Real Estate Virveln 5 AB

559339-2888

Räkenskapsåret

2021-10-07 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Instant Real Estate Virveln 5 AB, 559339-2888, med säte i Borås, får härmed avge årsredovisning för 2021-10-07 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier samt fast egendom.

Bolaget äger i sin helhet aktierna i Viared Virveln Päronet AB, 559330-8595, med säte i Borås.

Bolaget har efter räkenskapsåret bytt namn till Instant Real Estate Virveln 7 AB, vilket registrerades 2023-02-15.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året köpt 100 % av aktierna i Viared Virveln Päronet AB.

Under året har bolaget påbörjat en fusion med dotterbolaget. Fusionen blev färdig i januari 2023 och i samband med detta upplöstes dotterbolaget.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr

Belopp i kr

2021/2022

Nettoomsättning	1 620
Resultat efter finansiella poster	824
Soliditet, %	3

Specifikation av förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början			
Insatt aktiekapital vid bolagets start	25 000		
Årets resultat			653 954
Vid årets slut	25 000		653 954

Antal aktier: 500 st

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat	653 954
Totalt	653 954
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	653 954
Summa	653 954

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. f

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-10-07- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<i>1,2</i>	
Nettoomsättning		1 620 095
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 620 095
Rörelsekostnader	<i>1,2,3</i>	
Övriga externa kostnader		-362 011
Summa rörelsekostnader		-362 011
Rörelseresultat		1 258 084
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 394
Summa finansiella poster		-434 469
Resultat efter finansiella poster		823 615
Resultat före skatt		823 615
Skatter		
Skatt på årets resultat		-169 661
Årets resultat		653 954

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR	<i>1,2</i>	
Anläggningstillgångar		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	<i>4</i>	23 968 989
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 968 989
Summa anläggningstillgångar		23 968 989
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		202 917
Övriga fordringar		48
Summa kortfristiga fordringar		202 965
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		61 950
Summa kassa och bank		61 950
Summa omsättningstillgångar		264 915
SUMMA TILLGÅNGAR		24 233 904

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	<i>1,2</i>	
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		653 954
Summa fritt eget kapital		653 954
Summa eget kapital		678 954
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>5,6</i>	10 000 000
Övriga skulder	<i>6</i>	2 083 331
Summa långfristiga skulder		12 083 331
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>6</i>	500 000
Leverantörsskulder		-
Skulder till koncernföretag		5 398 863
Skatteskulder		126 746
Övriga skulder	<i>6</i>	5 027 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 234
Summa kortfristiga skulder		11 471 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 233 904

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Koncernuppgifter

Bolaget äger 100 % av aktierna i Viared Virveln Päronet AB, 559330-8595, med säte i Borås.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft någon personal.

Not 4 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Förvärv	23 968 989
Redovisat värde vid årets slut	23 968 989

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 000 000
	8 000 000

Not 6 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	<u>2022-12-31</u>
Skulder som redovisas i flera poster	
Företagets lån om 17 583 331 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.	
<i>Långfristiga skulder</i>	
Övriga skulder till kreditinstitut	10 000 000
Övriga skulder	2 083 331
<i>Kortfristiga skulder</i>	
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000
Övriga skulder	5 000 000
	17 583 331

Underskrifter

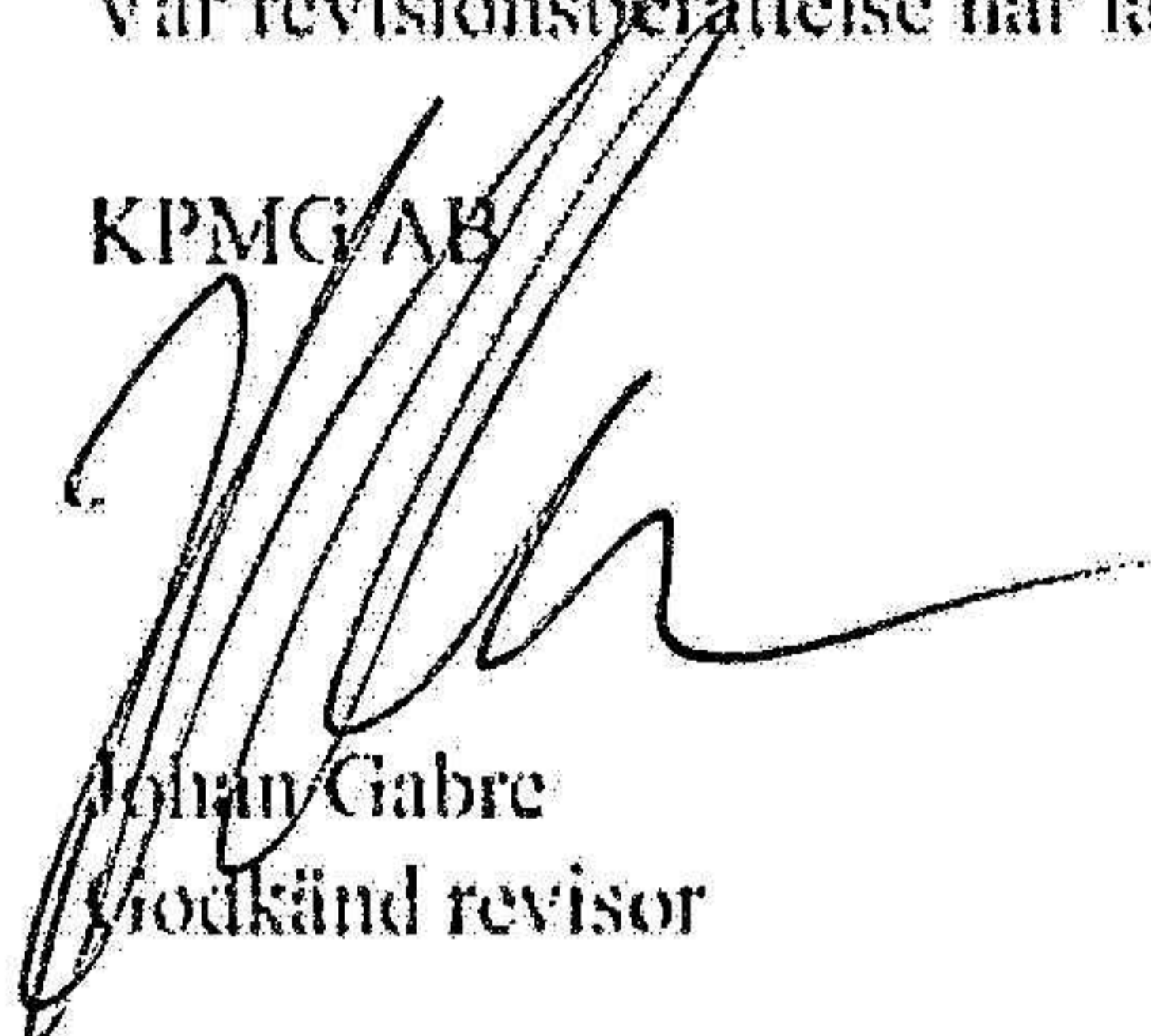
Borås den 23/3 - 2023



Kristian Silbvers

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/3 - 2023

KPMG AB



Johan Gabre
Godkänd revisor

Ett exemplar överensstämelse
med originalet inrymas:



2023051909053

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Instant Real Estate Virveln 5 AB, org. nr 559339-2888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Instant Real Estate Virveln 5 AB för räkenskapsåret 2021-10-07—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Instant Real Estate Virveln 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Instant Real Estate Virveln 5 AB enligt god revisionssed 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 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

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 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 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. 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 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 Instant Real Estate Virveln 5 AB för räkenskapsåret 2021-10-07—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Instant Real Estate Virveln 5 AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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.

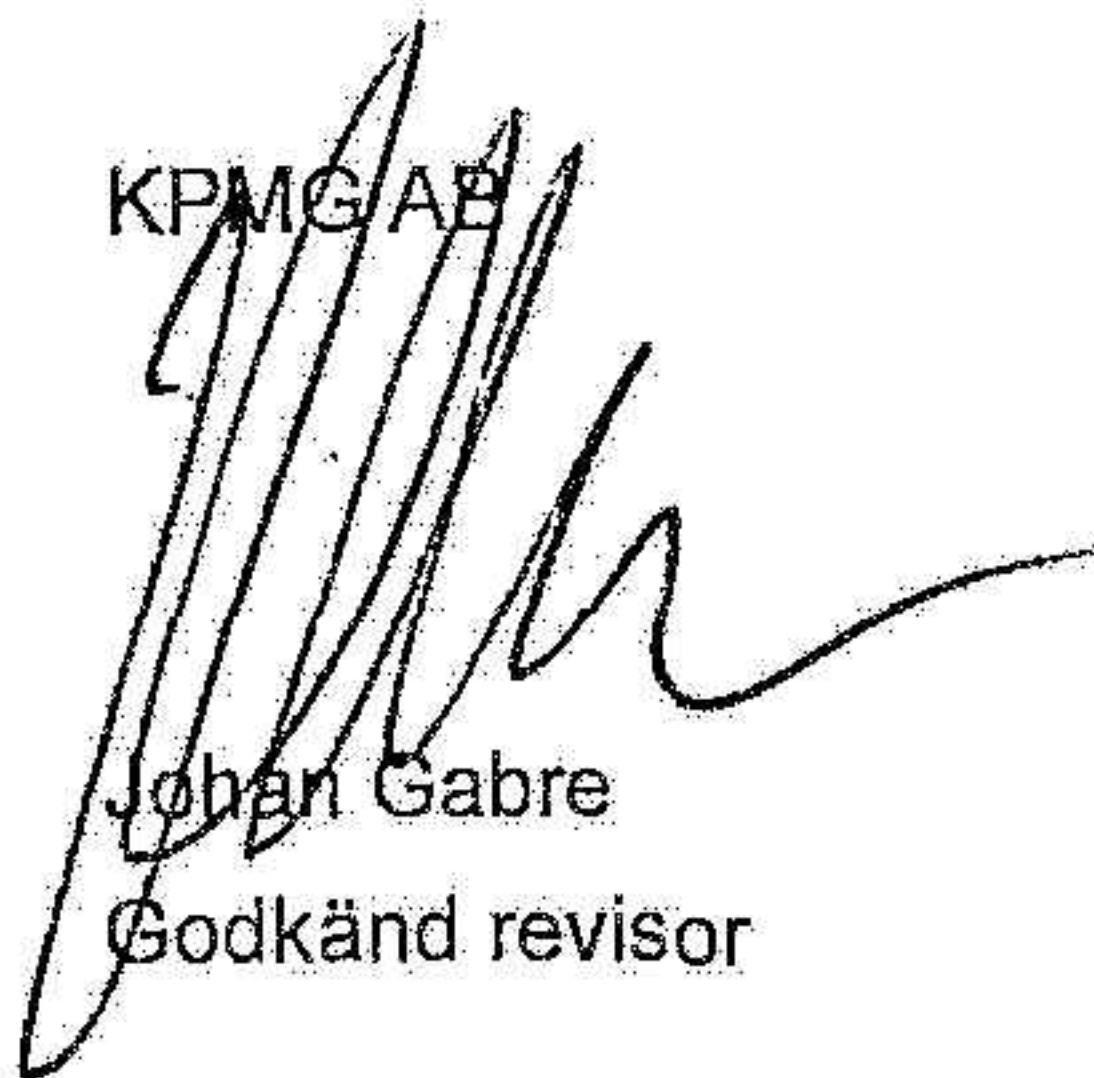
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

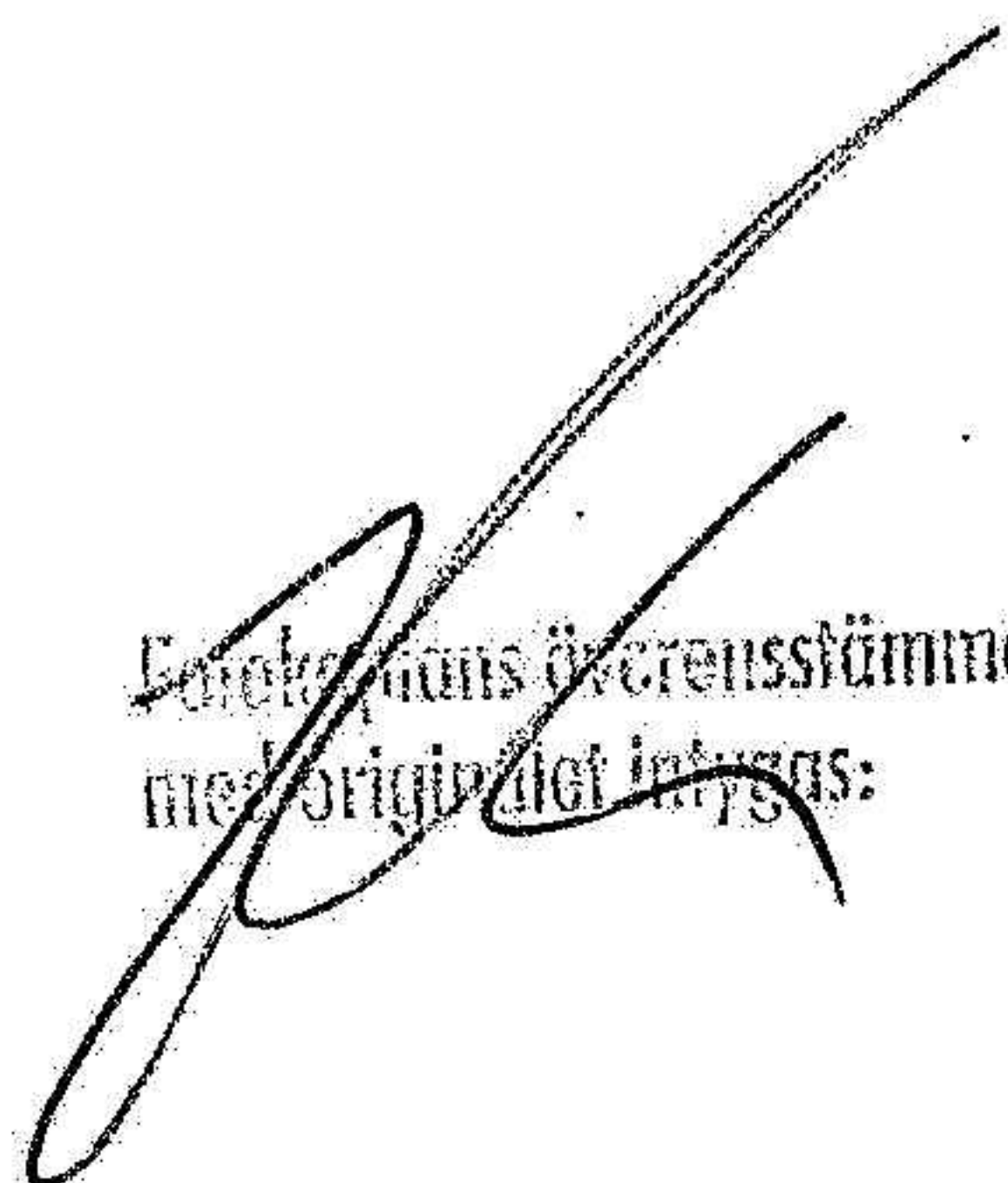
ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Borås den 23 mars 2023

KPMG AB


Johan Gabre
Godkänd revisor


Ekonominns överensstämmelse
med originalet intygs: