

# ÅRSREDOVISNING

för

## Venturi Nösnäs Strand AB

Org.nr. 559345-9091

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.

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.

Elektroniskt underskriven av  
Erik Fischer, Styrelseledamot  
2025-06-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 630	9 588	11 543	0
Res. efter finansiella poster	-3 630	-4 910	-119	-35
Soliditet (%)	0,35	0,01	0,96	0,10

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	5 649 444	-5 648 592	25 852
Balanseras i ny räkning		-5 648 592	5 648 592	0
Årets resultat			540 364	540 364
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>852</u>	<u>540 364</u>	<u>566 216</u>
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		10 110 000		10 110 000

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämman förfogande står

balanserad resultat	852
årets resultat	<u>540 364</u>
	541 216

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	<u>541 216</u>
	541 216

Venturi Nösnäs Strand AB

Org.nr. 559345-9091

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

# Venturi Nösnäs Strand AB

Org.nr. 559345-9091

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		12 630 391	9 588 228
Övriga rörelseintäkter		<u>216</u>	<u>3 578</u>
		12 630 607	9 591 806
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-8 856 393	-7 619 731
Övriga externa kostnader		-454 425	-270 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 670 249	-4 307 615
Övriga rörelsekostnader		<u>-377</u>	<u>-3 046</u>
		-13 981 444	-12 201 130
<b>Rörelseresultat</b>		-1 350 837	-2 609 324
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 485	8 193
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 286 218</u>	<u>-2 309 284</u>
		-2 278 733	-2 301 091
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-3 629 570	-4 910 415
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>968 518</u>	<u>2 198 433</u>
		968 518	2 198 433
<b>Resultat före skatt</b>		-2 661 052	-2 711 982
Skatt på årets resultat		3 201 416	-2 936 610
<b>Årets resultat</b>		<u>540 364</u>	<u>-5 648 592</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	147 154 677	143 939 662
Inventarier, verktyg och installationer	3	216 767	223 076
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>100 816</u>	<u>1 262 460</u>
		147 472 260	145 425 198
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	8 554 317	8 554 317
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>2 294 475</u>	<u>1 602 494</u>
		10 848 792	10 156 811
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		158 321 052	155 582 009
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		92 847	8 945
Aktuell skattefordran		0	15 363
Övriga fordringar		186 465	178 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>253 131</u>	<u>221 618</u>
		532 443	424 150
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>2 103</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		0	2 103
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		532 443	426 253
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		158 853 495	156 008 262

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		852	5 649 444
Årets resultat		<u>540 364</u>	<u>-5 648 592</u>
		541 216	852
<b>Summa eget kapital</b>		<u>566 216</u>	<u>25 852</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>2 396 405</u>	<u>5 634 071</u>
<b>Summa avsättningar</b>		2 396 405	5 634 071
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till koncernföretag		<u>57 578 553</u>	<u>48 855 090</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		57 578 553	48 855 090
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		93 750 000	96 750 000
Förskott från kunder		101 519	0
Leverantörsskulder		404 100	947 533
Skulder till koncernföretag		1 655 898	1 591 249
Aktuella skatteskulder		94 532	0
Övriga skulder		0	102 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>2 306 272</u>	<u>2 101 957</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		98 312 321	101 493 249
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>158 853 495</b>	<b>156 008 262</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader och mark, har skillnaden i förbrukning av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är Stomme och grund och Övriga komponenter. Nyttjandeperioden på Stomme och grund har bedömts vara 100 år. Övriga komponenter består i sin tur av flera komponenter vars nyttjande perioden varierar. Nyttjande perioden på dessa komponenter har bedömts vara mellan 7-50 år.

## NOTER

### *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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### *Fordringar och skulder i utländsk valuta*

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer, antingen som en rörelsepost eller som en finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen.

## NOTER

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde		176 132 334	161 277 394
	Inköp		<u>7 849 871</u>	<u>14 854 940</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		183 982 205	176 132 334
	Ingående avskrivningar		-32 192 672	-27 911 816
	Årets avskrivningar		<u>-4 634 856</u>	<u>-4 280 856</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-36 827 528	-32 192 672
	Utgående redovisat värde		<u>147 154 677</u>	<u>143 939 662</u>
	Redovisat värde byggnader		135 763 157	132 353 742
	Redovisat värde markanläggningar		6 291 519	6 485 920
	Redovisat värde mark		<u>5 100 000</u>	<u>5 100 000</u>
			147 154 676	143 939 662
<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde		16 875 115	16 705 424
	Inköp		<u>29 084</u>	<u>169 691</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		16 904 199	16 875 115
	Ingående avskrivningar		-16 652 039	-16 625 280
	Årets avskrivningar		<u>-35 393</u>	<u>-26 759</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-16 687 432	-16 652 039
	Utgående redovisat värde		<u>216 767</u>	<u>223 076</u>
<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>			
	<b>Företag</b>			
	<b>Org.nummer</b>	<b>Antal</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Redovisat</b>
	<b>Säte</b>	<b>Kap.andel %</b>	<b>Resultat</b>	<b>värde</b>
	Nösnäs Allé Fastighets AB			
	556394-1821			8 554 317
	Göteborg	100,00%		

## NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	8 554 317	8 554 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 554 317	8 554 317
Utgående redovisat värde	8 554 317	8 554 317
<b>Not 6 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	1 602 494	2 200 000
Tillkommande	691 981	1 443 367
Avgående	0	-2 040 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 294 475	1 602 494
<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	57 578 553	48 855 090
<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	111 586 000	106 936 000
<b>Not 9 Upplysning om moderföretag</b>		

Bolaget är dotterbolag till Venturi HoldCo 2 AB, org.nr. 559346-5197, säte Göteborg

Minsta koncernredovisning upprättas av: Venturi Fastigheter AB, org.nr. 559297-2797, säte Göteborg

## NOTER

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

*Erik Sveder*

Erik Sveder

Ordförande

2025-05-16

*Erik Fischer*

Erik Fischer

2025-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2025.

*Jonas Töllbäck*

Jonas Töllbäck

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Venturi Nösnäs Strand AB, org.nr 559345-9091

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Venturi Nösnäs Strand AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Venturi Nösnäs Strand ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Venturi Nösnäs Strand 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 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 styrelsen 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. 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 Venturi Nösnäs Strand AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Venturi Nösnäs Strand AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Göteborg  
2025-05-19

*Jonas Töllbäck*  
Jonas Töllbäck  
Auktoriserad revisor