

Årsredovisning

för

V Avenue Real Estate AB

556755-4158

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i V Avenue Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping 2023-05-10



Thomas Ahman

Årsredovisning
för
V Avenue Real Estate AB

556755-4158

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för V Avenue Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten omfattar ägande och förvaltning av fastigheter och värdepapper. Bolaget äger fastigheten Dykaren 12 i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 899	3 666	3 529	3 639
Resultat efter finansiella poster	957	1 464	366	1 095
Soliditet (%)	7	7	7	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 943 612	-66 511	2 977 101
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-66 511	66 511	0
Årets resultat			-114 122	-114 122
Belopp vid årets utgång	100 000	2 877 101	-114 122	2 862 979

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 877 101
årets förlust	-114 122
	2 762 979
disponeras så att i ny räkning överföres	2 762 979
	2 762 979

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 898 681

3 666 293

Övriga rörelseintäkter

0

23 257

Summa rörelseintäkter

3 898 681

3 689 550

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 951 536

-1 283 391

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-307 978

-307 978

Summa rörelsekostnader

-2 259 514

-1 591 369

Rörelseresultat

1 639 167

2 098 181

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

99 658

95

Räntekostnader och liknande resultatposter

-781 426

-634 249

Summa finansiella poster

-681 768

-634 154

Resultat efter finansiella poster

957 399

1 464 027

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 071 521

-1 530 538

Summa bokslutsdispositioner

-1 071 521

-1 530 538

Resultat före skatt

-114 122

-66 511

Årets resultat

-114 122

-66 511

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2, 3

36 990 404

37 298 382

Summa materiella anläggningstillgångar

36 990 404

37 298 382

Summa anläggningstillgångar

36 990 404

37 298 382

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

31 890

27

Fordringar hos koncernföretag

4 039 204

0

Övriga fordringar

1 682

8

Summa kortfristiga fordringar

4 072 776

35

Kassa och bank

Kassa och bank

21 402

6 119 849

Summa kassa och bank

21 402

6 119 849

Summa omsättningstillgångar

4 094 178

6 119 884

SUMMA TILLGÅNGAR

41 084 582

43 418 266

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 877 101

2 943 612

Årets resultat

-114 122

-66 511

Summa fritt eget kapital

2 762 979

2 877 101

Summa eget kapital

2 862 979

2 977 101

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

26 245 000

26 535 000

Summa långfristiga skulder

26 245 000

26 535 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 424 000

11 803 000

Leverantörsskulder

96 420

140 812

Skulder till koncernföretag

0

1 530 538

Skatteskulder

0

21 486

Övriga skulder

73 348

60 748

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

382 835

349 581

Summa kortfristiga skulder

11 976 603

13 906 165

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 084 582

43 418 266

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 200 000	41 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 200 000	41 200 000
Ingående avskrivningar	-3 901 618	-3 593 640
Årets avskrivningar	-307 978	-307 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 209 596	-3 901 618
Utgående redovisat värde	36 990 404	37 298 382

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	40 418 000	40 418 000
	40 418 000	40 418 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	25 085 000	25 375 000
	25 085 000	25 375 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37.669.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 245 000	26 535 000
	26 245 000	26 535 000

De kortfristiga skulderna till kreditinstitut har bolaget för avsikt att förlänga.

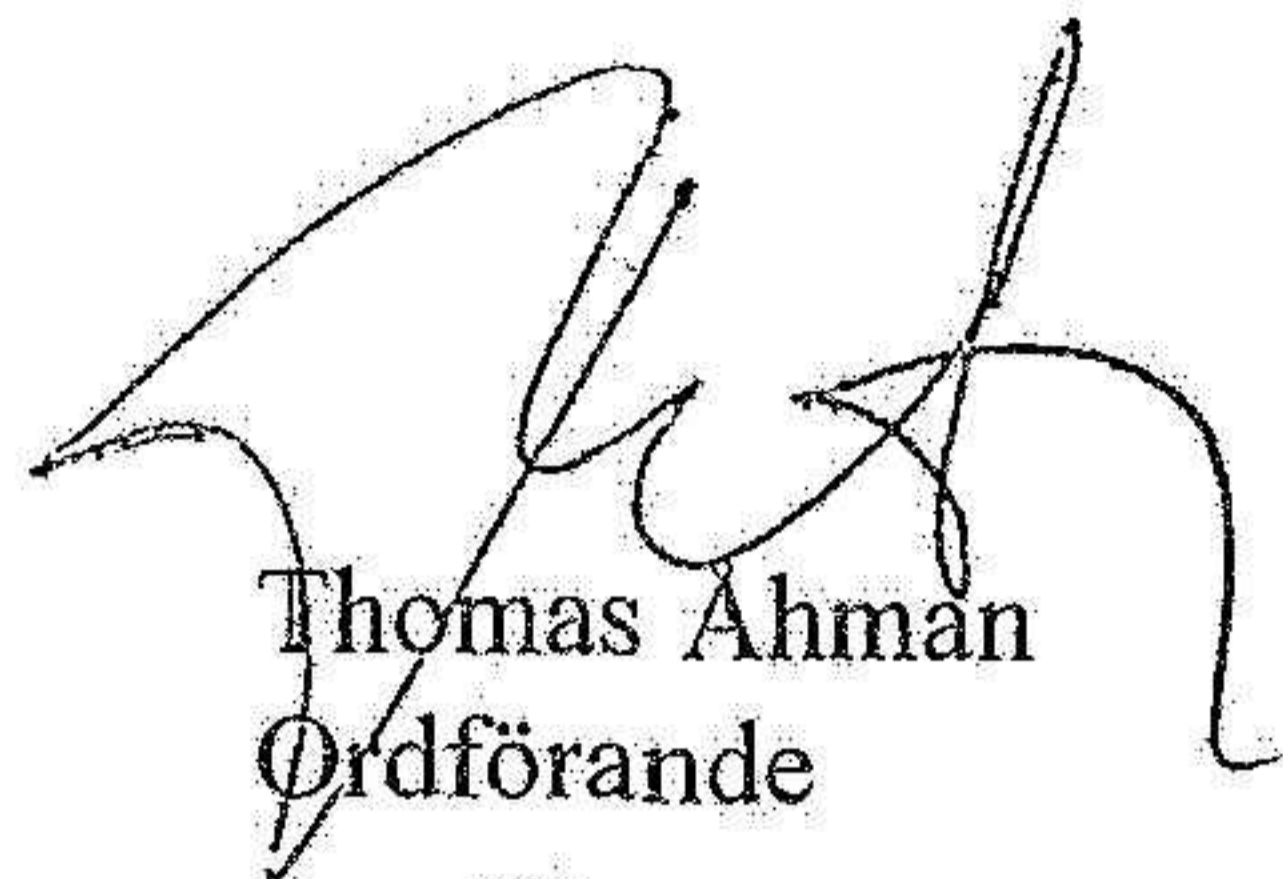
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 424 000	11 803 000
	11 424 000	11 803 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

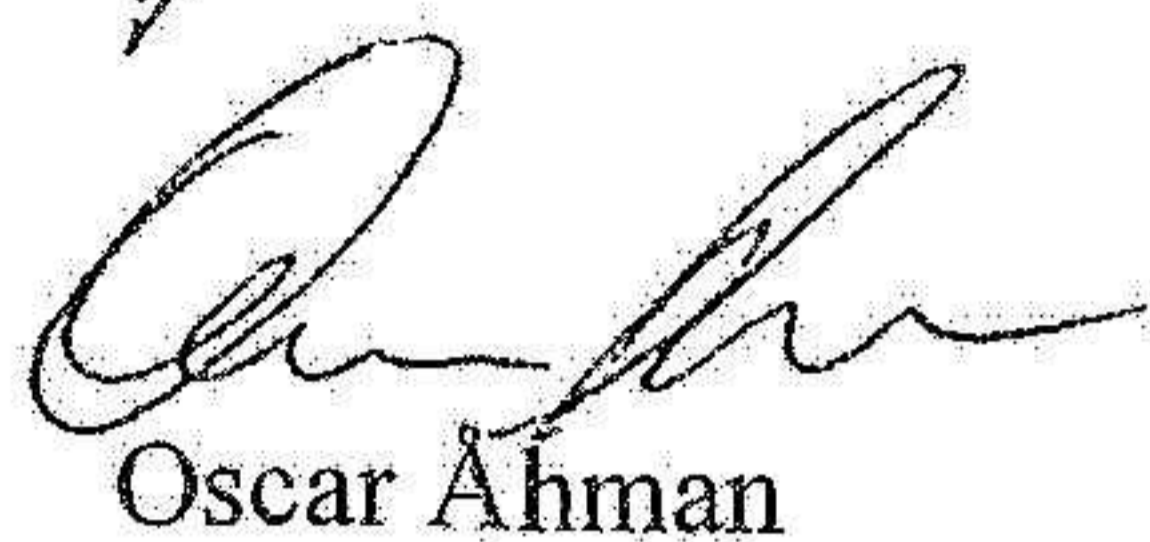
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

2023052520052

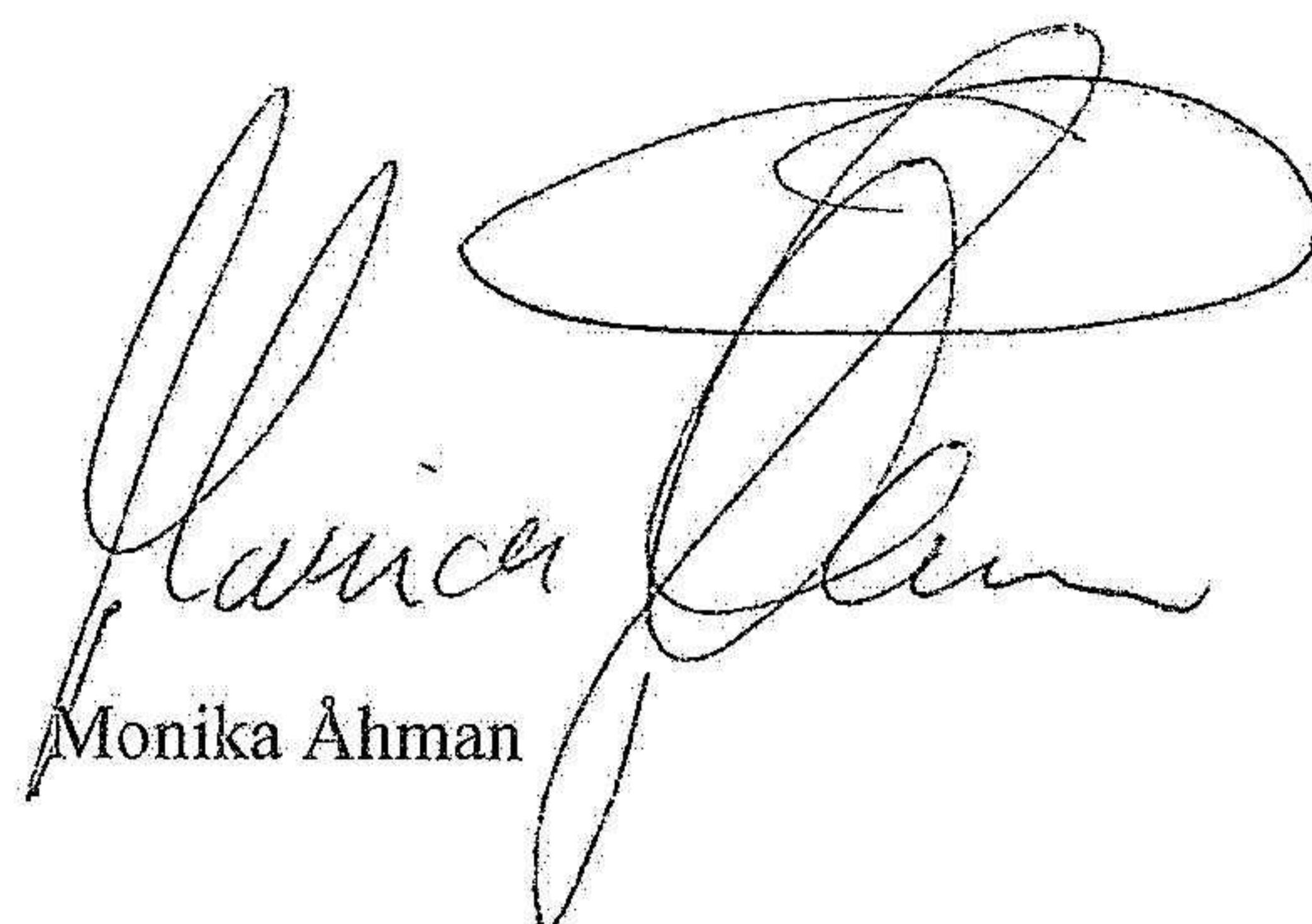
Linköping 2023-05-10



Thomas Ahman
Ordförande



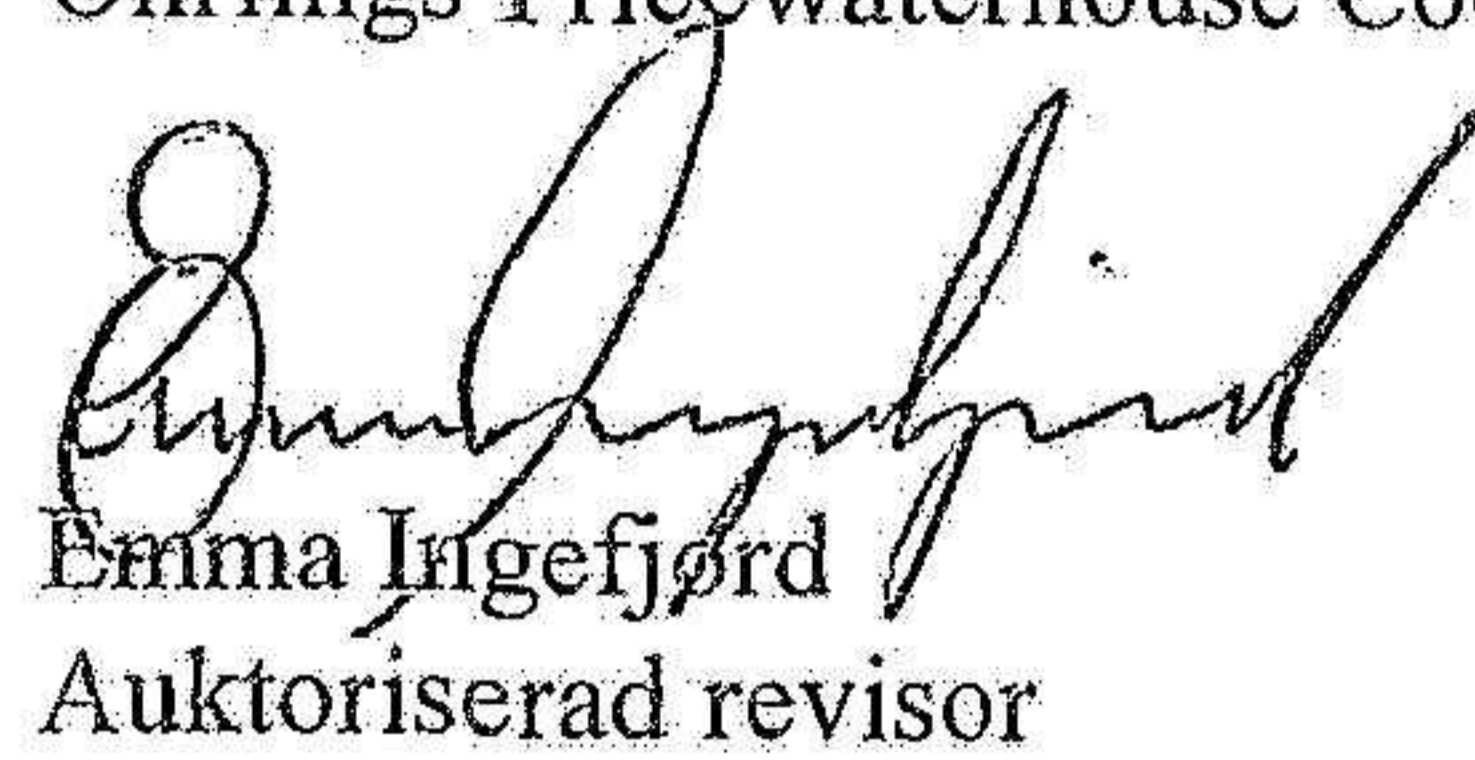
Oscar Ahman



Monika Ahman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-10

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V Avenue Real Estate AB, org.nr 556755-4158

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för V Avenue Real Estate AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av V Avenue Real 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för V Avenue Real Estate AB.

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 V Avenue Real Estate 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 V Avenue Real Estate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 V Avenue Real Estate 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2023-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor