

Årsredovisning

för

V Avenue Real Estate AB

556755-4158

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i V Avenue Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2024-05-03


Thomas Ahman

Årsredovisning

för

V Avenue Real Estate AB

556755-4158

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för V Avenue Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvats av Vasaporten Fastigheter AB, 559181-6326.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 227	3 899	3 666	3 529
Resultat efter finansiella poster	1 407	957	1 464	366
Soliditet (%)	10	7	7	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 877 101	-114 122	2 862 979
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-114 122	114 122	0
Årets resultat			892 050	892 050
Belopp vid årets utgång	100 000	2 762 979	892 050	3 755 029

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 762 978
årets vinst	892 050
	3 655 028
disponeras så att i ny räkning överföres	3 655 028
	3 655 028

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 227 494

3 898 681

Övriga rörelseintäkter

25 691

0

Summa rörelseintäkter

4 253 185

3 898 681

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 555 675

-1 951 536

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-307 978

-307 978

Summa rörelsekostnader

-1 863 653

-2 259 514

Rörelseresultat

2 389 532

1 639 167

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

158 160

99 658

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 140 290

-781 426

Summa finansiella poster

-982 130

-681 768

Resultat efter finansiella poster

1 407 402

957 399

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-1 071 521

Förändring av periodiseringsfonder

-318 075

0

Summa bokslutsdispositioner

-318 075

-1 071 521

Resultat före skatt

1 089 327

-114 122

Skatter

Skatt på årets resultat

-197 277

0

Årets resultat

892 050

-114 122

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2, 3

36 682 426

36 990 404

Summa materiella anläggningstillgångar

36 682 426

36 990 404

Summa anläggningstillgångar

36 682 426

36 990 404

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

87 564

31 890

Fordringar hos koncernföretag

0

4 039 204

Övriga fordringar

5 106 746

1 682

Summa kortfristiga fordringar

5 194 310

4 072 776

Kassa och bank

Kassa och bank

30 657

21 402

Summa kassa och bank

30 657

21 402

Summa omsättningstillgångar

5 224 967

4 094 178

SUMMA TILLGÅNGAR

41 907 393

41 084 582

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 762 978	2 877 101
Årets resultat		892 050	-114 122
Summa fritt eget kapital		3 655 028	2 762 979
Summa eget kapital		3 755 028	2 862 979
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		318 075	0
Summa obeskattade reserver		318 075	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	25 955 000	26 245 000
Summa långfristiga skulder		25 955 000	26 245 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	11 045 000	11 424 000
Leverantörsskulder		133 839	96 420
Skatteskulder		197 244	0
Övriga skulder		80 083	73 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		423 124	382 835
Summa kortfristiga skulder		11 879 290	11 976 603
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 907 393	41 084 582

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 200 000	41 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 200 000	41 200 000
Ingående avskrivningar	-4 209 596	-3 901 618
Årets avskrivningar	-307 978	-307 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 517 574	-4 209 596
Utgående redovisat värde	36 682 426	36 990 404

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 418 000	40 418 000
	40 418 000	40 418 000

Not 4 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 37.000.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 955 000	26 245 000
	25 955 000	26 245 000

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

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 045 000	11 424 000
	11 045 000	11 424 000

Linköping 2024-05-03



Thomas Åhman
Ordförande


Oscar Åhman


Monika Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers 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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionsssed 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

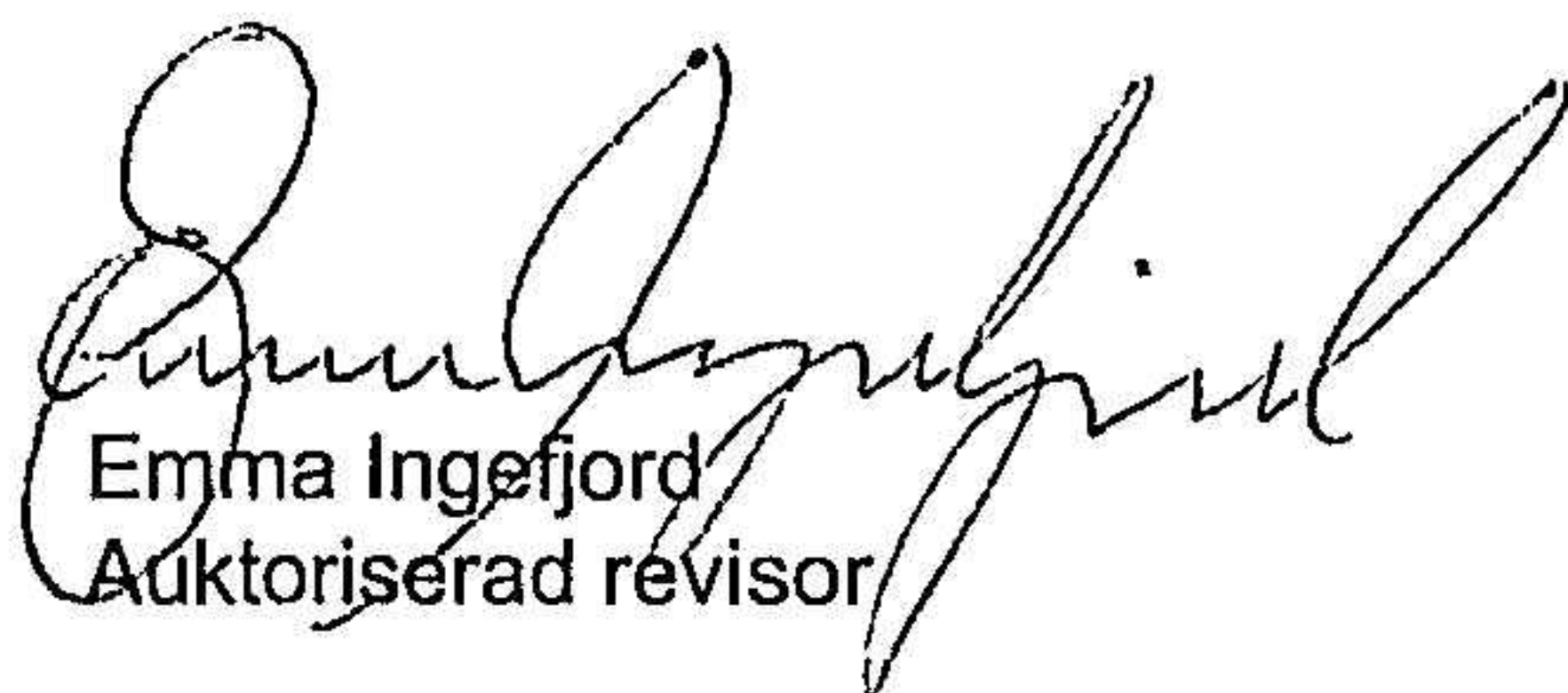
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

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 den 3 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor