

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Avalato Properties AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-05. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den

Anders Johansson

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Avalato Properties AB, 559060-7825

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Avalato Properties AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska utveckla, förvalta, äga och hyra ut fastigheter.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-436 131	-560 202	-812 874	-214 174
Soliditet, %	56	60	64	73

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	50 000	-	9 490 505
Årets resultat			-436 131
Belopp vid årets utgång	50 000	-	9 054 374

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 10 850 tkr (10 850 tkr).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	9 490 505
Årets resultat	-436 131

Summa kronor	9 054 374
---------------------	------------------

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning	9 054 374
-------------------------	-----------

Summa kronor	9 054 374
---------------------	------------------

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

2025060910559

M J

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-71 018	-80 640
Summa rörelsekostnader		-71 018	-80 640
Rörelseresultat		-71 018	-80 640
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 113	-479 562
Summa finansiella poster		-365 113	-479 562
Resultat efter finansiella poster		-436 131	-560 202
Resultat före skatt		-436 131	-560 202
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-436 131	-560 202

2023060910360

m J

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	12 855 478	12 855 478
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 855 478	12 855 478
Summa anläggningstillgångar		12 855 478	12 855 478
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 431 655	2 262 369
Övriga fordringar		793 661	793 662
Summa kortfristiga fordringar		3 225 316	3 056 031
Kassa och bank			
Kassa och bank		133 256	65 799
Summa kassa och bank		133 256	65 799
Summa omsättningstillgångar		3 358 572	3 121 830
SUMMA TILLGÅNGAR		16 214 050	15 977 308

2023060910361

m J

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 490 505	10 050 707
Årets resultat		-436 131	-560 202
Summa fritt eget kapital		9 054 374	9 490 505
Summa eget kapital		9 104 374	9 540 505
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		7 079 676	6 406 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		7 109 676	6 436 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 214 050	15 977 308

2023060910362

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Not 2 Anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 855 478	12 855 478
Förvärv / lämnade aktieägartillskott	-	-
Redovisat värde vid årets slut	12 855 478	12 855 478

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/ Org nr	Kapital- andel i %	Redovisat värde
Avalato Properties Spain SL, B93545200, Spanien	100	12 855 478
		12 855 478

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Not 5 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

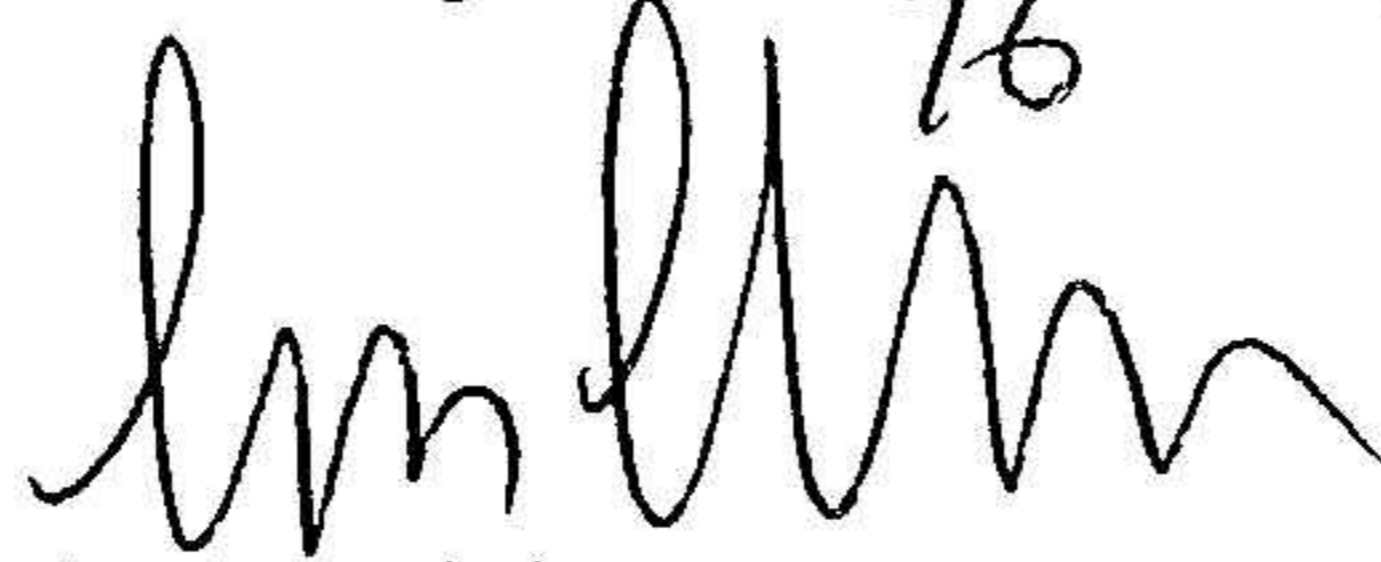
NOTER (kr)

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Göteborg den

5/6-23



Anders Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/6 2023



Henrik Lundin
Auktoriserad revisor Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i



Avalato Properties AB

Organisationsnummer 559060-7825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Avalato Properties AB för år 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Avalato Properties ABs finansiella ställning per 2022-12-31 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 Avalato Properties 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 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

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 på 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 revisions sed 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 Avalato Properties AB för år 2022-01-01--2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Avalato Properties 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 den 5/6 2023


Henrik Lundin
Auktoriserad revisor