

# Årsredovisning

för

## V Avenue Real Estate AB

556755-4158

Räkenskapsåret

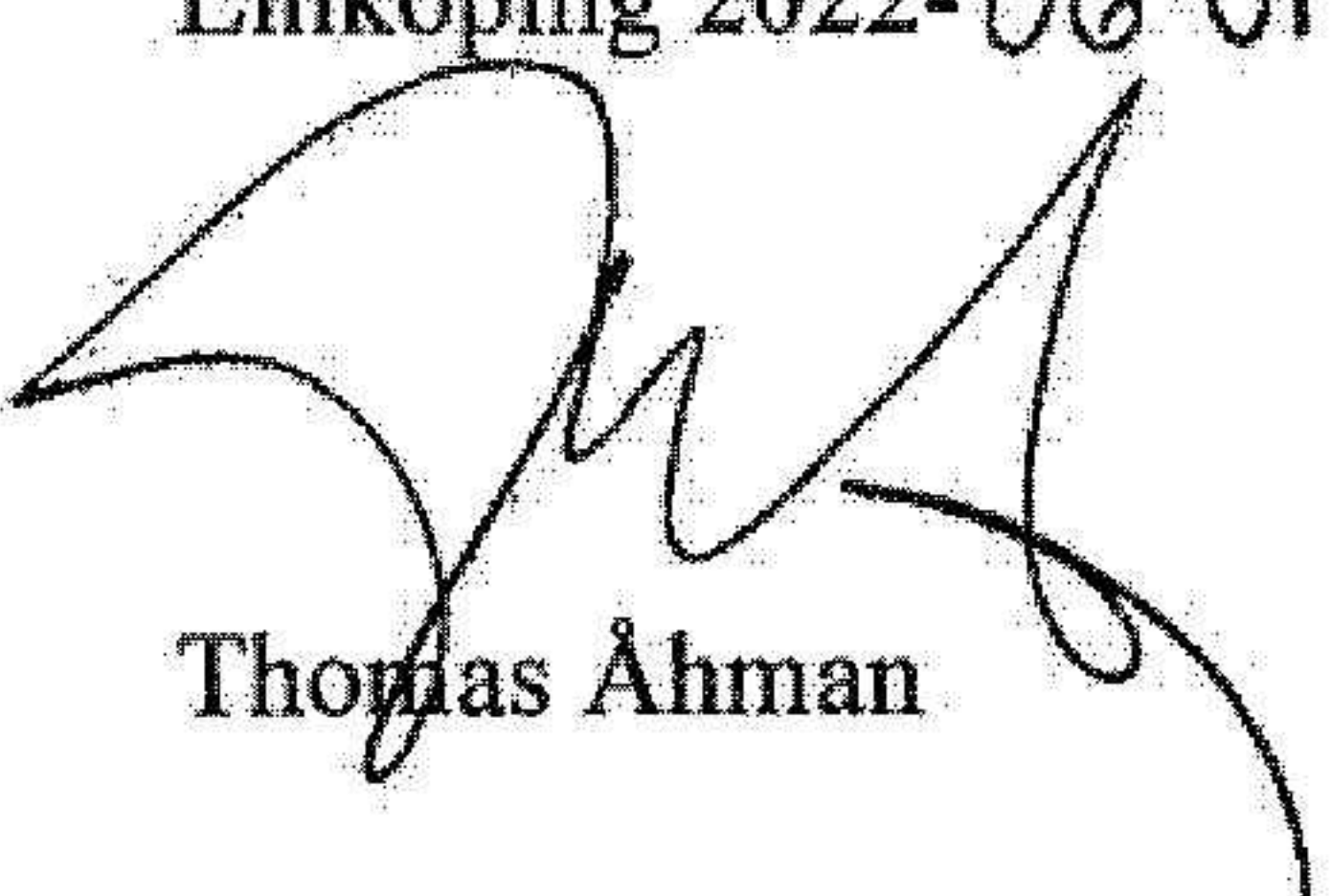
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i V Avenue Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2022-06-01

  
Thomas Ahman

# Årsredovisning

för

## V Avenue Real Estate AB

556755-4158

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för V Avenue Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Styrelsen gör bedömningen att följderna av Covid-19 skulle kunna påverka bolagets resultat varför styrelsen aktivt bevakar utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att i möjligaste mån begränsa dess effekt.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 666	3 529	3 639	3 576
Resultat efter finansiella poster	1 464	366	1 095	93
Soliditet (%)	7	7	7	5

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 880 834	62 778	3 043 612
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		62 778	-62 778	0
Årets resultat			-66 511	-66 511
Belopp vid årets utgång	100 000	2 943 612	-66 511	2 977 101

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 943 612
årets förlust	-66 511
	<b>2 877 101</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 877 101
	<b>2 877 101</b>

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

JW

## Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 666 293	3 529 148
Övriga rörelseintäkter		23 257	58 445
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 689 550</b>	<b>3 587 593</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 283 391	-2 404 434
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-307 978	-307 978
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 591 369</b>	<b>-2 712 412</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 098 181</b>	<b>875 181</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95	78 459
Räntekostnader och liknande resultatposter		-634 249	-587 641
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-634 154</b>	<b>-509 182</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 464 027</b>	<b>365 999</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 530 538	-303 221
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 530 538</b>	<b>-303 221</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-66 511</b>	<b>62 778</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-66 511</b>	<b>62 778</b>

JW

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2, 3

37 298 382

37 606 360

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**37 298 382**

**37 606 360**

**Summa anläggningstillgångar**

**37 298 382**

**37 606 360**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

27

28 935

Fordringar hos koncernföretag

0

4 430 978

Övriga fordringar

8

1

**Summa kortfristiga fordringar**

**35**

**4 459 914**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

6 119 849

984 149

**Summa kassa och bank**

**6 119 849**

**984 149**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 119 884**

**5 444 063**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**43 418 266**

**43 050 423**

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### 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

2 943 612

2 880 834

Årets resultat

-66 511

62 778

**Summa fritt eget kapital**

**2 877 101**

**2 943 612**

**Summa eget kapital**

**2 977 101**

**3 043 612**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

26 535 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**26 535 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 803 000

39 007 000

Leverantörsskulder

140 812

161 342

Skulder till koncernföretag

1 530 538

314 881

Skatteskulder

21 486

53 656

Övriga skulder

60 748

24 647

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

349 581

445 285

**Summa kortfristiga skulder**

**13 906 165**

**40 006 811**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**43 418 266**

**43 050 423**

## 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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 200 000	41 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 200 000</b>	<b>41 200 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 593 640	-3 285 662
Årets avskrivningar	-307 978	-307 978
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 901 618</b>	<b>-3 593 640</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 298 382</b>	<b>37 606 360</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	40 418 000	40 418 000
	<b>40 418 000</b>	<b>40 418 000</b>

Ju

2022070426507

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	25 375 000	0
	<b>25 375 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 38 338 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 535 000	0
	<b>26 535 000</b>	<b>0</b>

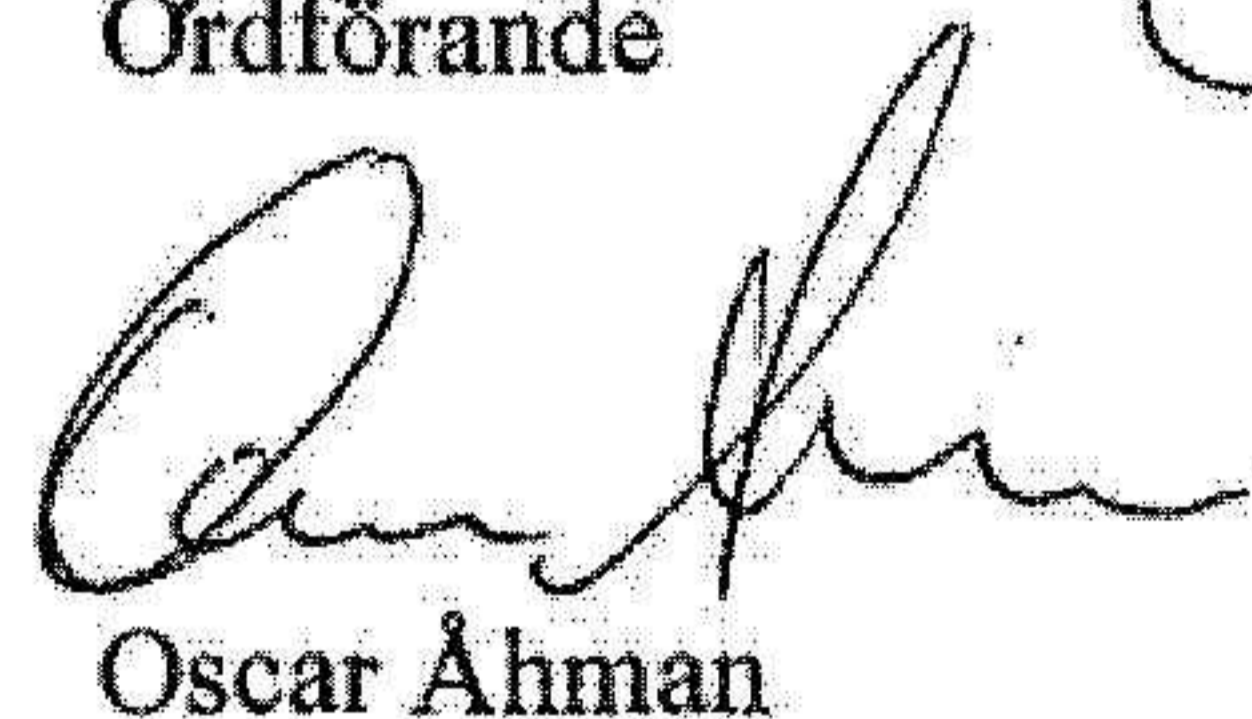
De kortfristiga skulderna till kreditinstitut har bolaget för avsikt att förlänga.

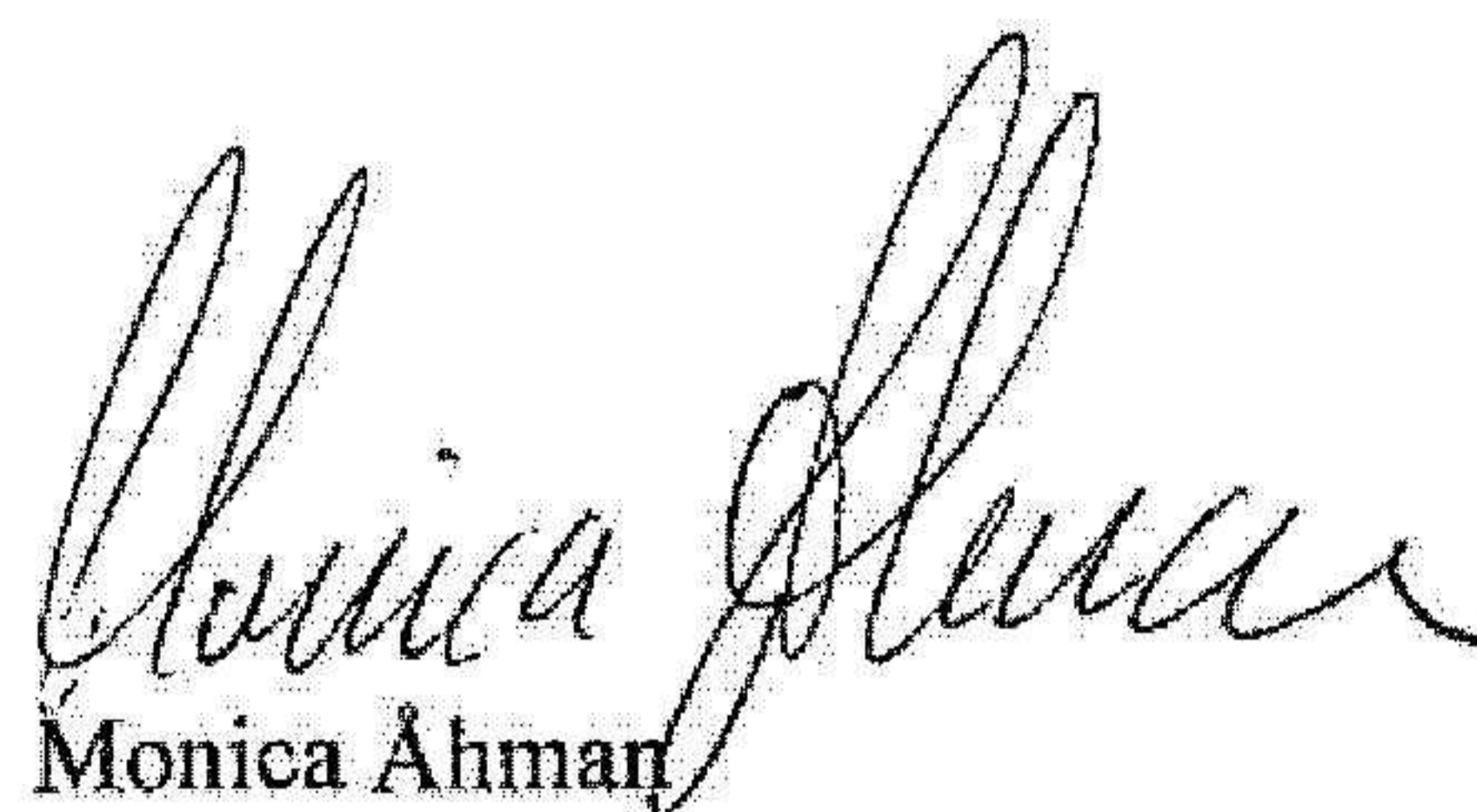
**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	11 803 000	39 007 000
	<b>11 803 000</b>	<b>39 007 000</b>

Linköping 2022-06-01

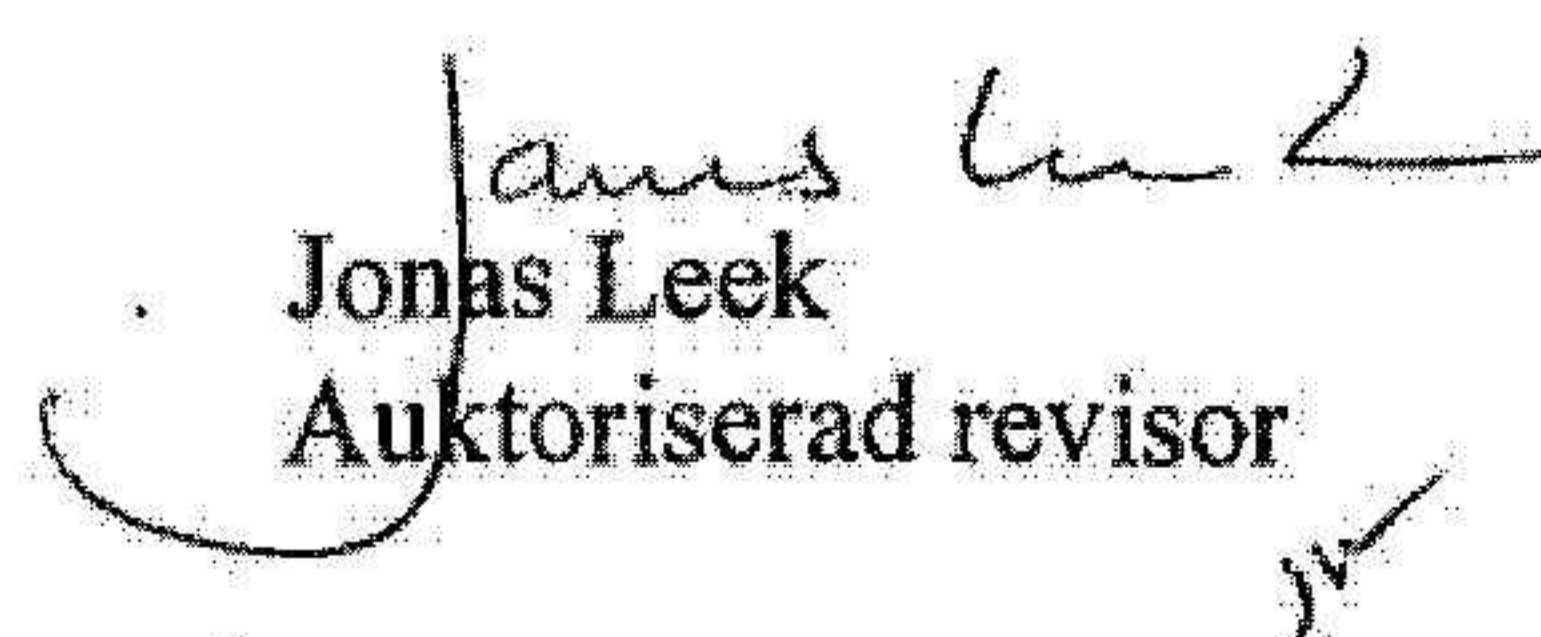
  
Thomas Åhman  
Ordförande

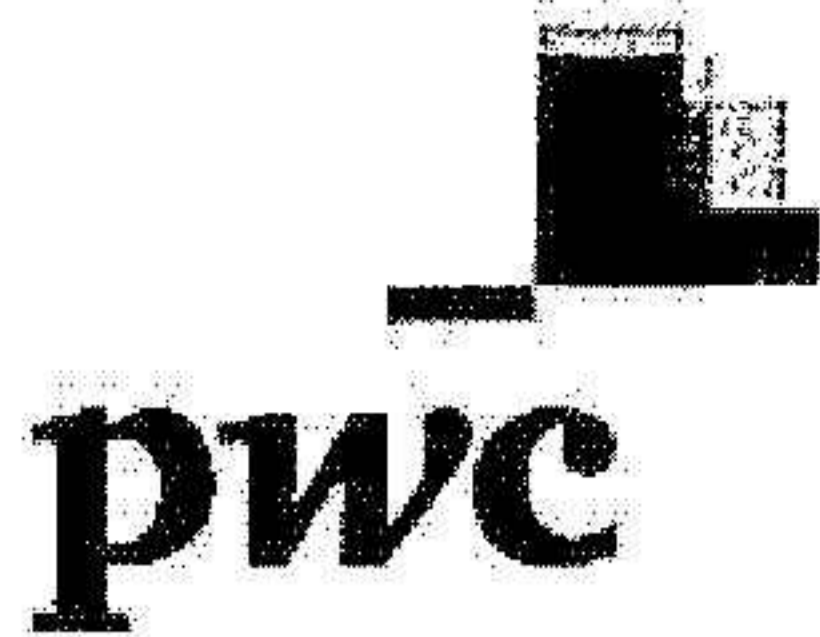
  
Oscar Åhman

  
Monica Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-01

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

  
Jonas Leek  
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 2021.

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 2021 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

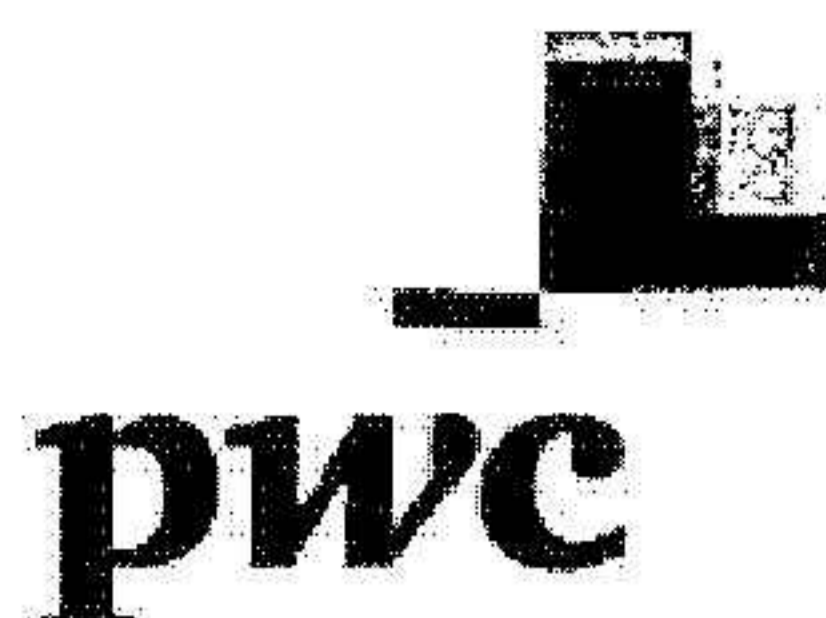
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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](http://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 2021 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

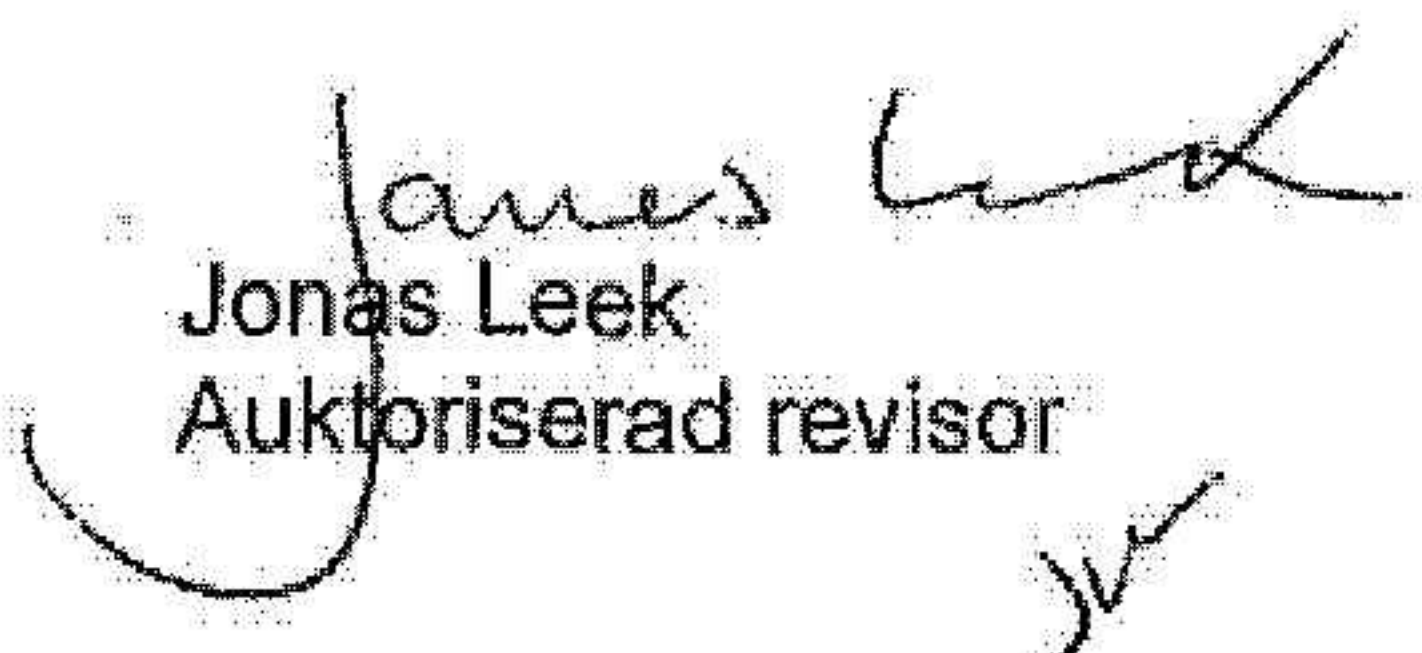
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2022-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Jonas Leek  
Auktoriserad revisor