

ÅRSREDOVISNING

för

Venturi Arendal 3:2 AB

Org.nr. 559230-8802

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

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
2025-06-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Arendal 3:2.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021 (6 mån)	2020/2021
Nettoomsättning	2 871	1 958	2 128	593	1 483
Res. efter finansiella poster	-1 247	-112	892	254	819
Soliditet (%)	5,49	15,95	32,63	69,90	69,70

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 526 751	-807 201	6 769 550
Balanseras i ny räkning		-807 201	807 201	0
Årets resultat			-1 393 390	-1 393 390
Belopp vid årets utgång	50 000	6 719 550	-1 393 390	5 376 160

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämman förfogande står

balanserat resultat	6 719 550
årets resultat	-1 393 390
	<u>5 326 160</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>5 326 160</u>
	5 326 160

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

Venturi Arendal 3:2 AB

Org.nr. 559230-8802

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>2 870 617</u>	<u>1 958 395</u>
		2 870 617	1 958 395
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 259 929	-1 068 414
Övriga externa kostnader		-512 024	-71 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-648 699	-155 733
Övriga rörelsekostnader		<u>-503 970</u>	<u>0</u>
		-2 924 622	-1 295 165
Rörelseresultat		-54 005	663 230
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 028	1 336
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 222 648</u>	<u>-776 410</u>
		-1 192 620	-775 074
Resultat efter finansiella poster		-1 246 625	-111 844
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-134 735</u>	<u>-695 639</u>
		-134 735	-695 639
Resultat före skatt		-1 381 360	-807 483
Skatt på årets resultat		-12 030	282
Årets resultat		<u>-1 393 390</u>	<u>-807 201</u>

Venturi Arendal 3:2 AB

Org.nr. 559230-8802

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	78 437 239	18 034 962
Inventarier, verktyg och installationer	3	18 684 934	80 215
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>13 509 266</u>
		97 122 173	31 624 443
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>8 814 626</u>	<u>8 949 361</u>
		8 814 626	8 949 361
Summa anläggningstillgångar		105 936 799	40 573 804
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		120 500	0
Fordringar hos koncernföretag		14 835 025	6 945 601
Övriga fordringar		35 224	2 857 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>18 560</u>	<u>8 646</u>
		15 009 309	9 812 166
Summa omsättningstillgångar		15 009 309	9 812 166
SUMMA TILLGÅNGAR		120 946 108	50 385 970

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 719 550	7 526 751
Årets resultat		<u>-1 393 390</u>	<u>-807 201</u>
		5 326 160	6 719 550
Summa eget kapital		<u>5 376 160</u>	<u>6 769 550</u>
Obeskattade reserver			
Andra obeskattade reserver		<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>
Summa obeskattade reserver		1 600 000	1 600 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>13 212</u>	<u>1 182</u>
Summa avsättningar		13 212	1 182
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		63 375 612	19 375 612
Övriga skulder		<u>120 500</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		63 496 112	19 375 612
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		49 925 000	14 700 000
Leverantörsskulder		141 070	7 784 261
Aktuella skatteskulder		32 327	96 501
Övriga skulder		39 034	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>323 193</u>	<u>58 864</u>
Summa kortfristiga skulder		50 460 624	22 639 626
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 946 108	50 385 970

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 80 år. Övriga komponenter består i sin tur av flera komponenter vars nyttjande perioden varierar. Nyttjande perioden på dessa komponenter har bedömts vara mellan 20-50 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.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	19 632 525	19 632 525
	Försäljningar/utrangeringar	-1 132 385	0
	Omklassificeringar	61 564 112	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 064 252	19 632 525
	Ingående avskrivningar	-1 597 563	-1 452 082
	Försäljningar/utrangeringar	444 465	0
	Årets avskrivningar	-473 915	-145 481
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 627 013	-1 597 563
	Utgående redovisat värde	78 437 239	18 034 962
	Redovisat värde byggnader	47 939 941	2 005 231
	Redovisat värde markanläggningar	14 467 567	0
	Redovisat värde mark	16 029 731	16 029 731
		78 437 239	18 034 962
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	144 737	60 300
	Försäljningar/utrangeringar	-42 218	0
	Omklassificeringar	18 821 721	84 437
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 924 240	144 737
	Ingående avskrivningar	-64 522	-54 270
	Årets avskrivningar	-174 784	-10 252
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 306	-64 522
	Utgående redovisat värde	18 684 934	80 215
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 509 266	1 091 310
	Inköp	66 876 567	12 502 393
	Omklassificeringar	-80 385 833	-84 437
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	13 509 266
	Utgående redovisat värde	0	13 509 266

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	8 949 361	11 845 000
	Tillkommande	0	300 000
	Avgående	-134 735	-3 195 639
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 814 626</u>	<u>8 949 361</u>
	Utgående redovisat värde	<u>8 814 626</u>	<u>8 949 361</u>
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	63 375 612	19 375 612
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 000 000	15 000 000
Not 8	Upplysning om moderföretag		
	Bolaget är dotterbolag till Venturi HoldCo 1 AB, org.nr. 559343-3500, säte Göteborg		
	Minsta koncernredovisning upprättas av: Venturi Fastigheter AB, org.nr. 559297-2797, säte Göteborg		
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Göteborg

Erik Sveder
Erik Sveder
Ordförande
2025-05-26

Erik Fischer
Erik Fischer

2025-05-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2025.

Jonas Töllbäck
Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Venturi Arendal 3:2 AB, org.nr 559230-8802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Venturi Arendal 3:2 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 Arendal 3:2 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Venturi Arendal 3:2 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 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 Arendal 3:2 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 Arendal 3:2 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
2025-05-26

Jonas Töllbäck
Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor