

# Årsredovisning

för

## V Avenue Real Estate AB

556755-4158

Räkenskapsåret

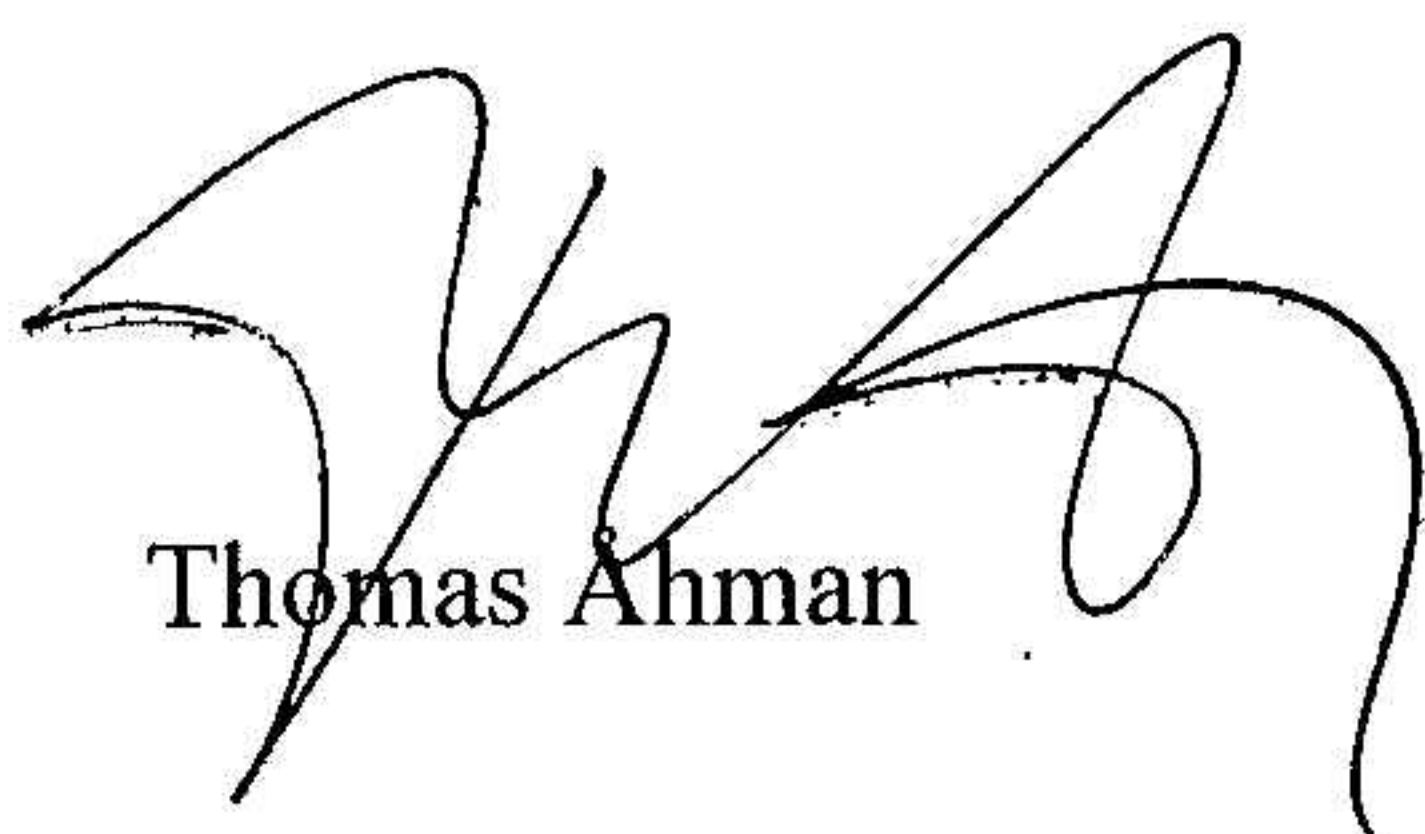
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i V Avenue Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-05-02



Thomas Ahman

**Årsredovisning**  
för  
**V Avenue Real Estate AB**

556755-4158

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för V Avenue Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 445	4 227	3 899	3 666
Resultat efter finansiella poster	990	1 407	957	1 464
Soliditet (%)	14	10	7	7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 762 979	892 050	<b>3 755 029</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		892 050	-892 050	<b>0</b>
Årets resultat			1 680 558	<b>1 680 558</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 655 029</b>	<b>1 680 558</b>	<b>5 435 587</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 655 028
årets vinst	1 680 558
	<b>5 335 586</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 335 586
	<b>5 335 586</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 444 729	4 227 494
Övriga rörelseintäkter		600	25 691
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 445 329</b>	<b>4 253 185</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 193 845	-1 555 675
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-307 978	-307 978
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 501 823</b>	<b>-1 863 653</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 943 506</b>	<b>2 389 532</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	184 762	158 160
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 138 596	-1 140 290
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-953 834</b>	<b>-982 130</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>989 672</b>	<b>1 407 402</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 508 819	0
Förändring av periodiseringsfonder		-505 522	-318 075
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 003 297</b>	<b>-318 075</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 992 969</b>	<b>1 089 327</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-312 411	-197 277
<b>Årets resultat</b>		<b>1 680 558</b>	<b>892 050</b>

90

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	36 374 448	36 682 426
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 374 448</b>	<b>36 682 426</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 374 448</b>	<b>36 682 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		230 338	87 564
Fordringar hos koncernföretag		1 508 819	0
Övriga fordringar		5 494 942	5 106 746
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 234 099</b>	<b>5 194 310</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 740	30 657
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 740</b>	<b>30 657</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 245 839</b>	<b>5 224 967</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 620 287</b>	<b>41 907 393</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

3 655 028

2 762 978

Årets resultat

1 680 558

892 050

**Summa fritt eget kapital**

**5 335 586**

**3 655 028**

**Summa eget kapital**

**5 435 586**

**3 755 028**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

823 597

318 075

**Summa obeskattade reserver**

**823 597**

**318 075**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

36 041 000

25 955 000

**Summa långfristiga skulder**

**36 041 000**

**25 955 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

290 000

11 045 000

Leverantörsskulder

222 953

133 839

Skatteskulder

313 321

197 244

Övriga skulder

32 553

80 083

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

461 277

423 124

**Summa kortfristiga skulder**

**1 320 104**

**11 879 290**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**43 620 287**

**41 907 393**

## 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	184 566	157 916
	<b>184 566</b>	<b>157 916</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

90

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	-4 517 574	-4 209 596
Årets avskrivningar	-307 978	-307 978
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 825 552</b>	<b>-4 517 574</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 374 448</b>	<b>36 682 426</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 418 000	40 418 000
	<b>40 418 000</b>	<b>40 418 000</b>

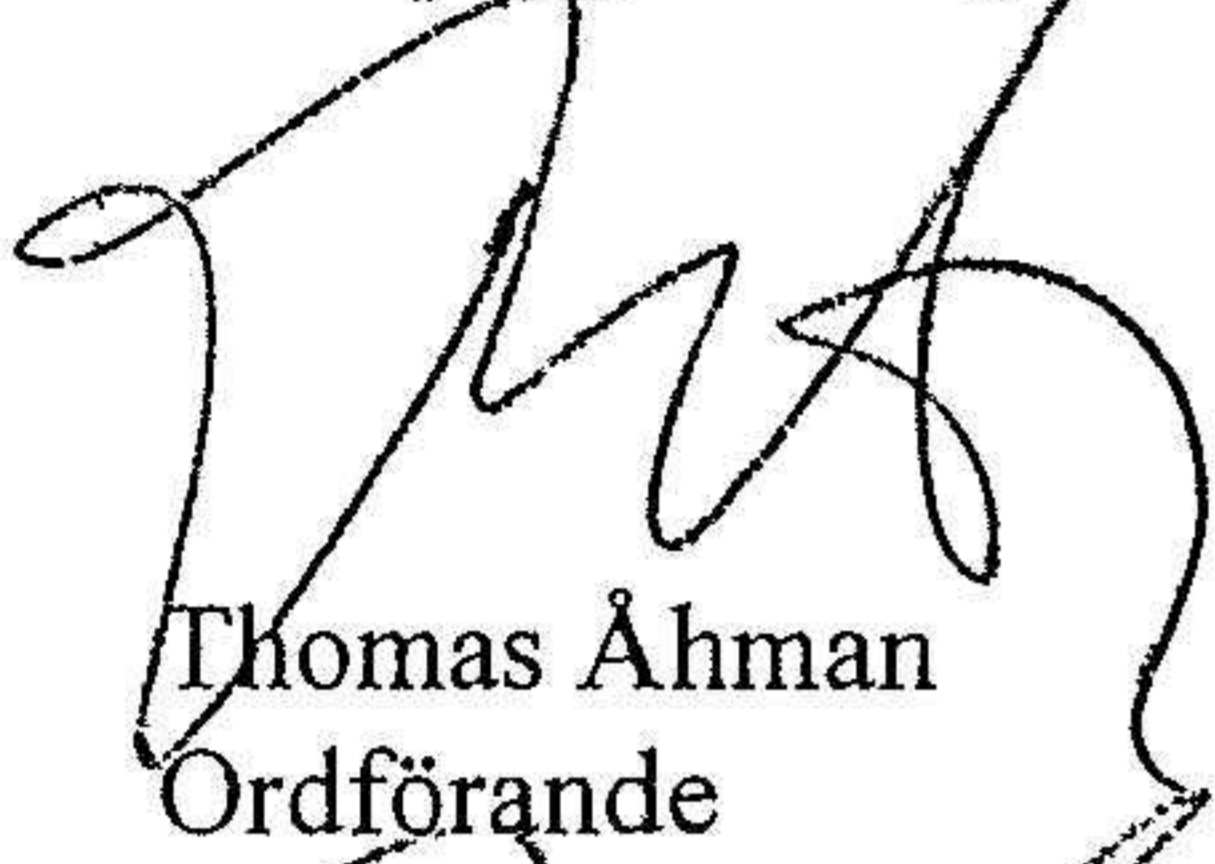
#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 36 331 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 041 000	25 955 000
	<b>36 041 000</b>	<b>25 955 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	290 000	11 045 000
	<b>290 000</b>	<b>11 045 000</b>

2025061927415

Linköping 2025-05-02



Thomas Åhman  
Ordförande



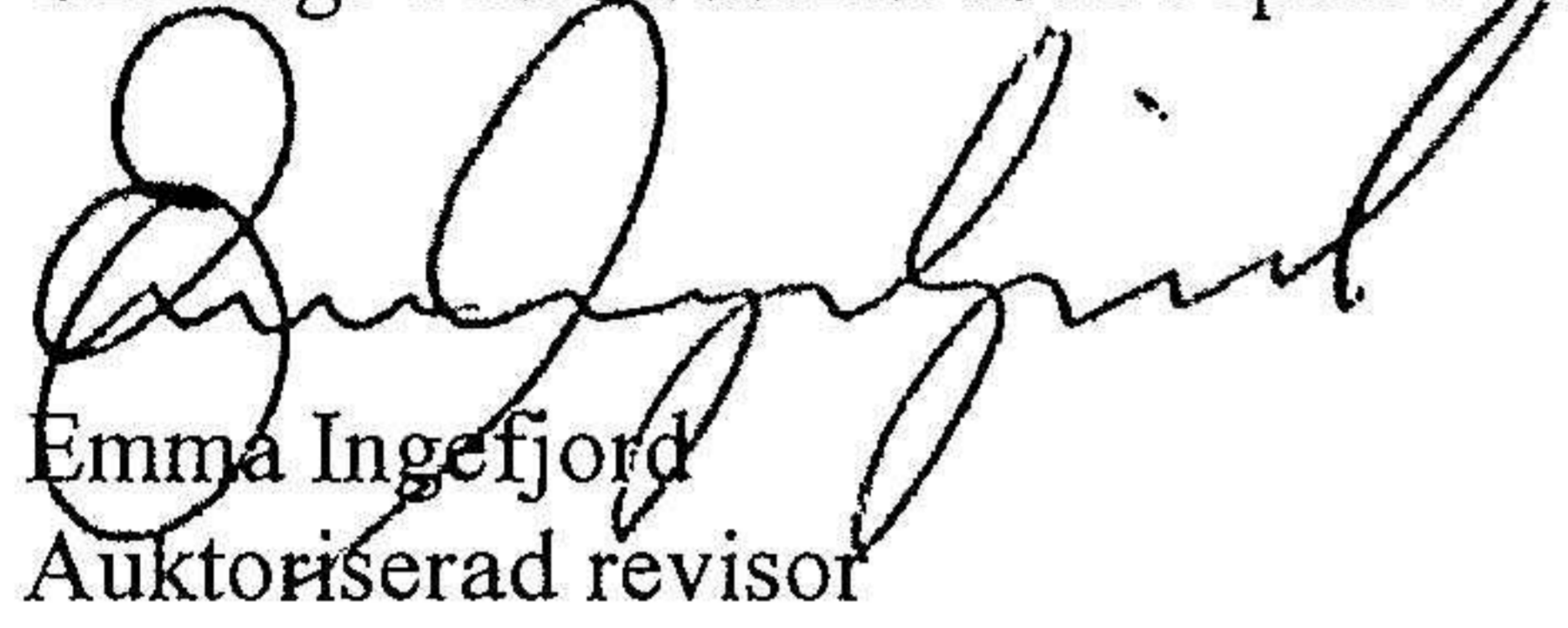
Monika Åhman



Oscar Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

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 2024.

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 2024 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 2024 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

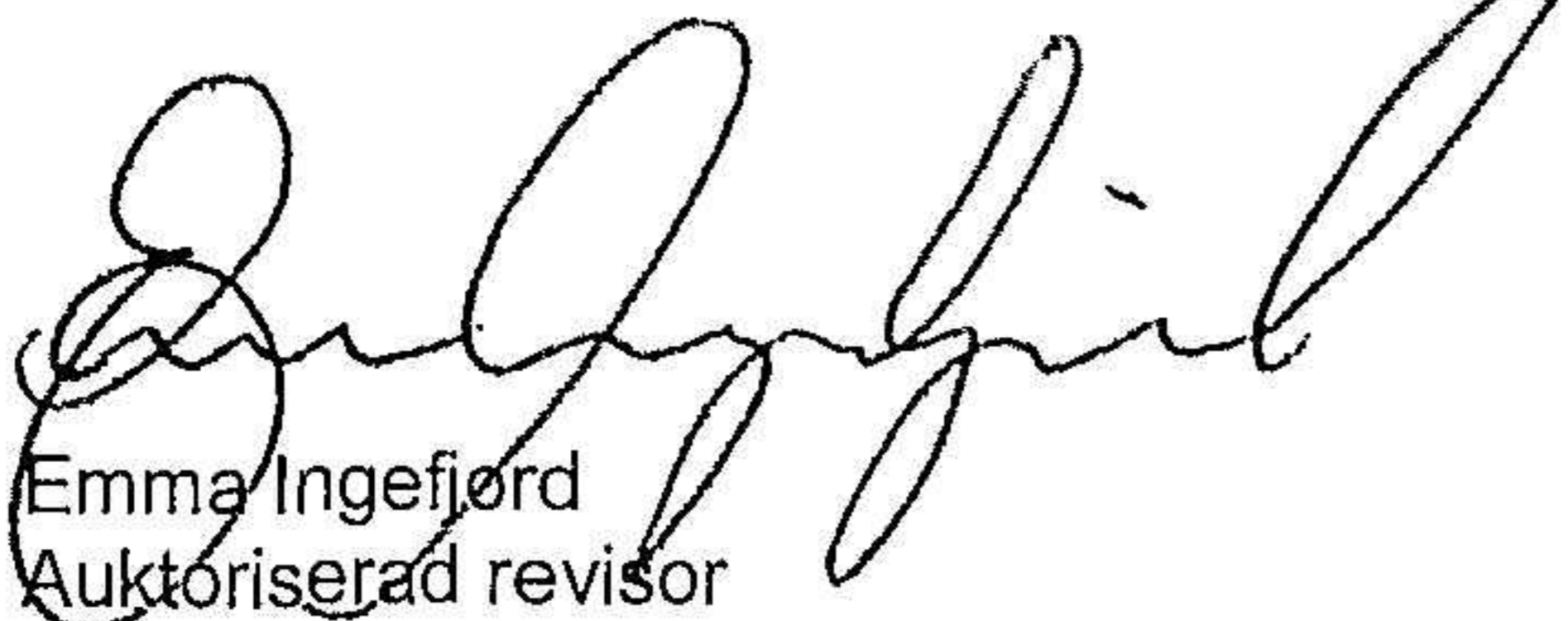
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den 2 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor