

Årsredovisning för

Instant Real Estate Virveln 6 AB

556554-0654

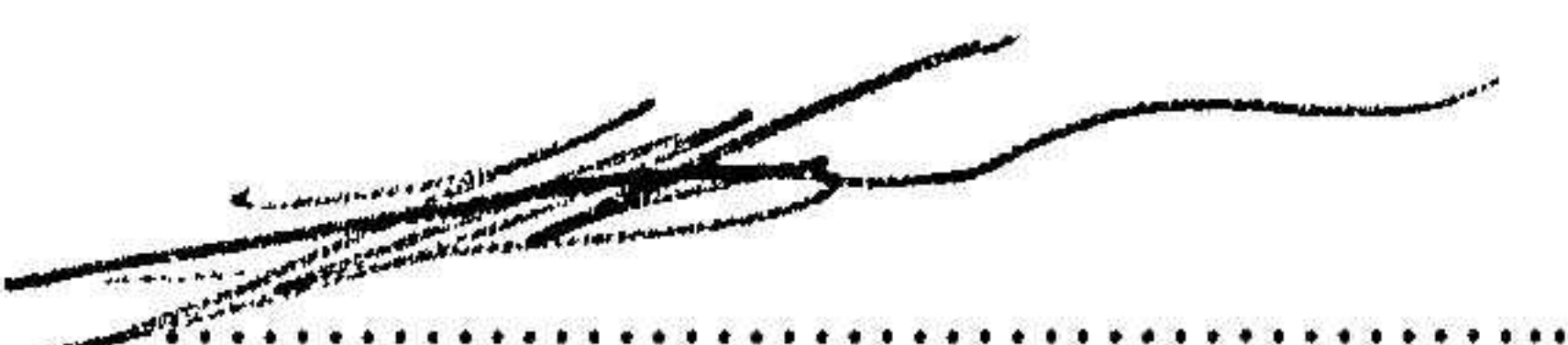
Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 28/3-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås den 28/3-2023


.....
Kristian Silbvers

2023033000921

Årsredovisning för

Instant Real Estate Virveln 6 AB

556554-0654

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Instant Real Estate Virveln 6 AB, 556554-0654, med säte i Borås, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i kkr</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 290	1 290	1 290	1 065
Resultat efter finansiella poster	-49	88	59	-139
Soliditet, %	13	13	12	12

Specifikation av förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	250 000	50 000	1 705 917	89 660
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Balanseras i ny räkning			89 660	-89 660
Årets resultat				-48 673
Vid årets slut	250 000	50 000	1 795 577	-48 673

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 795 577
årets resultat	-48 673
Totalt	1 746 904
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	1 746 904
Summa	1 746 904

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

Instant Real Estate Virveln 6 AB
556554-0654

2(7)

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, lagerförändringar m.m.	<i>1</i>		
Nettoomsättning		1 290 000	1 290 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 290 000	1 290 000
Rörelsekostnader	<i>1,2</i>		
Övriga externa kostnader		-156 836	-142 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-862 314	-862 314
Summa rörelsekostnader		-1 019 150	-1 005 308
Rörelseresultat		270 850	284 692
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	626
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 540	-197 072
Summa finansiella poster		-319 523	-196 446
Resultat efter finansiella poster		-48 673	88 246
Resultat före skatt		-48 673	88 246
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	1 414
Årets resultat		-48 673	89 660

2023033000923

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	<i>1</i>		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	<i>3</i>	14 627 017	15 475 069
Inventarier, verktyg och installationer	<i>4</i>	-	14 262
Summa materiella anläggningstillgångar		14 627 017	15 489 331
Summa anläggningstillgångar		14 627 017	15 489 331
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		54 250	54 250
Övriga fordringar		67 597	103 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 795	-
Summa kortfristiga fordringar		169 642	157 760
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		627 439	446 296
Summa kassa och bank		627 439	446 296
Summa omsättningstillgångar		797 081	604 056
SUMMA TILLGÅNGAR		15 424 098	16 093 387

2023033000924

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	<i>1</i>		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		300 000	300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 795 577	1 705 917
Årets resultat		-48 673	89 660
Summa fritt eget kapital		1 746 904	1 795 577
Summa eget kapital		2 046 904	2 095 577
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>5,7</i>	9 840 000	10 690 000
Summa långfristiga skulder		9 840 000	10 690 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>7</i>	660 000	470 000
Leverantörsskulder		46 893	2 705
Skulder till koncernföretag	<i>8</i>	2 734 686	2 673 875
Skatteskulder		65 615	131 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		3 537 194	3 307 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 424 098	16 093 387

2023033000925

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Inga löner har betalats ut under året.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 281 846	21 281 846
	21 281 846	21 281 846
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 806 777	-4 958 725
-Årets avskrivning enligt plan	-848 052	-848 052
	-6 654 829	-5 806 777
Redovisat värde vid årets slut	14 627 017	15 475 069

Instant Real Estate Virveln 6 AB
556554-0654

6(7)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	71 310	71 310
Vid årets slut	71 310	71 310
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-57 048	-42 786
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 262	-14 262
Vid årets slut	-71 310	-57 048
Redovisat värde vid årets slut	-	14 262

Not 5 Övriga långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 200 000	8 340 000
	7 200 000	8 340 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	13 510 000	13 510 000
Summa ställda säkerheter	13 510 000	13 510 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

2023033000927

Instant Real Estate Virveln 6 AB
556554-0654

7(7)

Not 7 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

2022-12-31 2021-12-31

Skulder som redovisas i flera poster

Företagets banklån om 10 500 000 (11 160 000) kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9 840 000	10 690 000
------------------------------------	-----------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	660 000	470 000
------------------------------------	---------	---------

	10 500 000	11 160 000
--	------------	------------

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Instant Group Sweden AB, org nr 559084-4063 med säte i Borås stad.

Underskrifter

Borås den

DocuSigned by:
Franz Gerhard Kuehnrich
D8F0B90487194B2...
Franz Gerhard Kuehnrich
Styrelseordförande

DocuSigned by:
Kristian Silbers
E8B05FD98619412...
Kristian Silbers

Vår revisionsberättelse har lämnats den

KPMG AB

DocuSigned by:
Johan Gabre
058E1A5204E8421...
Johan Gabre
Godkänd revisor

2023033000928

2023033000929

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2A23ECA85032498094A0CE5C6541695A Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Instant Real Estate Virveln 6 AB 2022 för signing.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 8 Signatures: 3 Envelope Originator:
Certificate Pages: 5 Initials: 0 Johan Gabre
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna johan.gabre@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Johan Gabre Location: DocuSign
3/22/2023 3:06:59 PM johan.gabre@kpmg.se

Signer Events

Franz Gerhard Kühnrich
franz.kuehnrich@instantsystems.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Franz Gerhard Kühnrich
D8F0B90487194B2...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 185.187.243.154
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 3/22/2023 3:08:36 PM
Viewed: 3/22/2023 5:18:43 PM
Signed: 3/22/2023 5:19:00 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: c55d0637-f847-52cd-969a-2892decfa9b3
Country or Region of ID: AT
Result: Passed
Performed: 3/22/2023 5:18:19 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/22/2023 5:12:55 PM
ID: 34f41885-7ab0-4378-b75d-8a39e97061b1

Johan Gabre
johan.gabre@kpmg.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Johan Gabre
058E1A5204EB421...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 3/22/2023 3:08:37 PM
Viewed: 3/23/2023 8:20:06 AM
Signed: 3/23/2023 8:20:18 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c4ee1759-e866-5385-a7ba-52ae84677294
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/23/2023 8:19:11 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Instant Real Estate Virveln 6 AB, org. nr 556554-0654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Instant Real Estate Virveln 6 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Instant Real Estate Virveln 6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Instant Real Estate Virveln 6 AB enligt god revisionssed 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Instant Real Estate Virveln 6 AB för år 2022 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 Instant Real Estate Virveln 6 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 ersättningskyldighet 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

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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 23 mars 2023

KPMG AB

Johan Gabre
Godkänd revisor

Företagens överensstämmelse
med utgåendet intygas: