

ÅRSREDOVISNING

för

AVA Property AB

Org.nr. 559223-9130

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i AVA Property AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-. 0530
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Helsingborg 2023- 0530



Osman Ucpinar

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger aktier och fastigheter.

Företagets säte är Helsingborg

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 096 223	710 248	-13 432	59 837
Soliditet (%)	0,27	3,18	0,42	1,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	34 615	566 658	601 273
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		566 658	-566 658	0
Årets resultat			-1 096 223	-1 096 223
Belopp vid årets utgång	50 000	1 101 273	-1 096 223	5 050
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		500 000		0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

1 101 273

Årets resultat

-1 096 223

5 050

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

5 050

5 050

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

RP
Ö
N

AVA Property AB

Org.nr. 559223-9130

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-88 530	-27 181
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-187 039	-187 039
Summa rörelsekostnader		-275 569	-214 220
Rörelseresultat		-275 569	-214 220
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-927 041	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		494 156	1 297 072
Räntekostnader och liknande resultatposter		-387 769	-372 604
Summa finansiella poster		-820 654	924 468
Resultat efter finansiella poster		-1 096 223	710 248
Resultat före skatt		-1 096 223	710 248
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-143 590
Årets resultat		-1 096 223	566 658

2023061411634

R P
O i
N f

AVA Property AB

Org.nr. 559223-9130

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

62 347

249 386

62 347

249 386

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar

3

19 628 934

18 964 011

19 628 934

18 964 011

Summa anläggningstillgångar

19 691 281

19 213 397

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

26 687

5 427

26 687

5 427

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

1 235

1 208 833

1 235

1 208 833

Summa omsättningstillgångar

27 922

1 214 260

SUMMA TILLGÅNGAR

19 719 203

20 427 657

2023061411635

RP
011
N A

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 101 273

34 615

Årets resultat

-1 096 223

566 658

Summa fritt eget kapital

5 050

601 273

Summa eget kapital

55 050

651 273

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

19 287 210

19 399 441

Övriga skulder

183 352

183 352

Summa långfristiga skulder

19 470 562

19 582 793

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

143 590

143 590

Övriga skulder

1

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 000

50 000

Summa kortfristiga skulder

193 591

193 591

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 719 203

20 427 657

2023061411636

RP
oi
nd

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

2023061411637

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	623 464	623 464
Utgående anskaffningsvärden	623 464	623 464
Ingående avskrivningar	-374 078	-187 039
Årets avskrivningar	-187 039	-187 039
Utgående avskrivningar	-561 117	-374 078
Redovisat värde	62 347	249 386

Not 3 Andra långfristiga fordringar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	18 964 011	17 738 185
Årets lämnade lån	1 591 964	1 295 526
Årets amorteringar	0	-69 700
Omklassificeringar	-927 041	0
Utgående anskaffningsvärden	19 628 934	18 964 011
Redovisat värde	19 628 934	18 964 011

Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år	19 970 562	19 582 793
--------------------------	------------	------------

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Insamlingsstiftelsen kurdisk kultur, org.nr 802481-5295.

Not 6 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


R P
O U
N V

NOTER


Helsingborg 210530


Osman Ucpinar
Verkställande direktör


Nazim Irkin


Rasouf Pasang

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2023.


Lars Nyström
Auktoriserad revisor

2023061411638

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AVA Property AB
Org.nr. 559223-9130

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AVA Property AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AVA Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 AVA Property 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för AVA Property AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 AVA Property AB enligt god revisions 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 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.

Helsingborg den 2023

Lars Nyström
Auktoriserad revisor