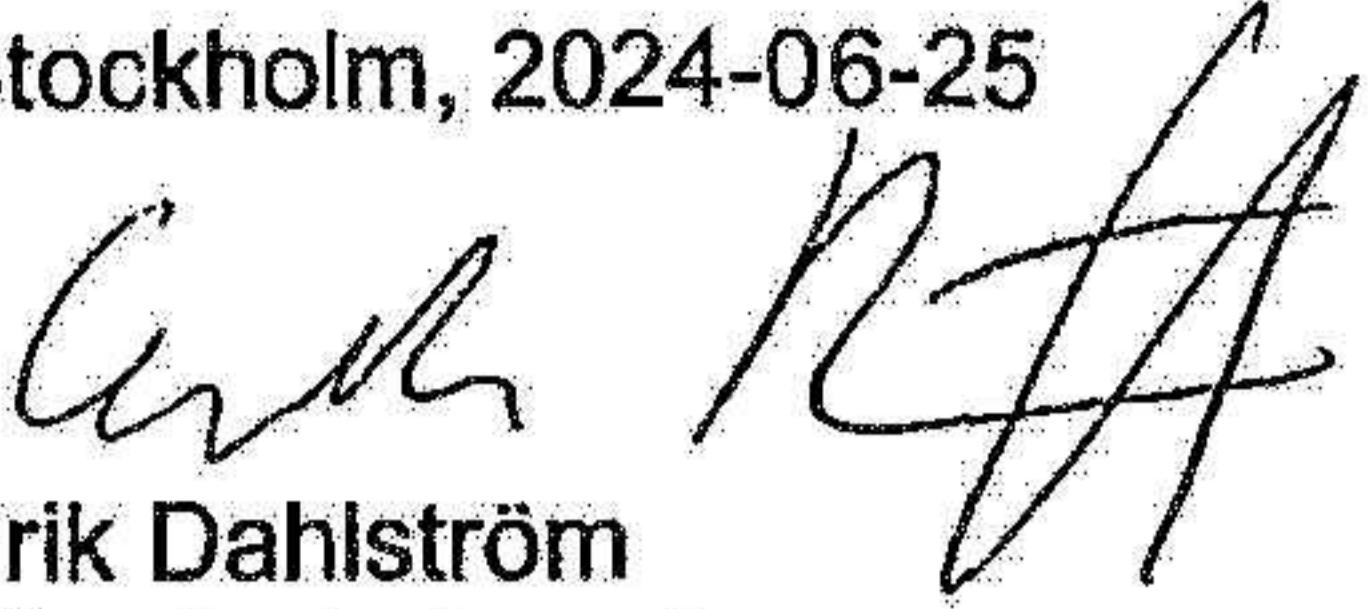


2024071014695

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vida Real Estate AB (559333-7503) intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2024-06-25



Erik Dahlström  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Vida Real Estate AB**  
559333-7503

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vida Real Estate AB, 559333-7503, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2021. Föremålet för bolagets verksamhet är att företa investeringar, direkt eller indirekt stödja portföljbolag och andra investeringar genom administrativa, organisatoriska och ekonomiska tjänster samt rådgivning inom nämnda områden, äga och förvalta aktier i dotter- och intressebolag, samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vida Real Estate Group Holding AB (559243-7221) 100%.

Bolaget är moderbolag till VidaRe Projekt AB (559342-5944) 100% och VidaRe Holding 2 AB (559333-7529) 100%.

Bolaget ägar också VidaRe Holding AB (559333-7511) 90% och VidaRe Holding 3 AB (559375-7734) 70%.

### Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	282 003	1 152 334
Resultat efter finansiella poster	2 234 087	80 207
Soliditet %	51,8	86,4

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	65 833 200	59 397
Balanseras i ny räkning		59 397	-59 397
Årets resultat			167 734
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>65 892 597</b>	<b>167 734</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 65 833 200 kr.

## Resultatdisposition

Belopp i kr

*Till årsstämman förfogande står följande medel*

Balanserat resultat	65 892 597
Årets resultat	167 734
<b>Summa</b>	<b>66 060 331</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	66 060 331
<b>Summa</b>	<b>66 060 331</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2021-09-07- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		282 003	1 152 334
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>282 003</b>	<b>1 152 334</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-566	-48 336
Övriga externa kostnader		-515 559	-1 518 283
Personalkostnader	2	-1 492 157	-1 496 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 800	-16 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 041 082</b>	<b>-3 079 421</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 759 079</b>	<b>-1 927 087</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 993 153	2 007 650
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	13	-356
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 993 166</b>	<b>2 007 294</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 234 087</b>	<b>80 207</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 940 406	-
Förändring av periodiseringsfonder		-77 842	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 018 248</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>215 839</b>	<b>80 207</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-48 105	-20 810
<b>Årets resultat</b>		<b>167 734</b>	<b>59 397</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

278 800

311 600

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**278 800**

**311 600**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

3 088 564

1 937 684

Fordringar hos koncernföretag

7

92 584 800

57 097 950

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**95 673 364**

**59 035 634**

**Summa anläggningstillgångar**

**95 952 164**

**59 347 234**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

22 505

-

Fordringar hos koncernföretag

19 977 250

-

Övriga fordringar

11 412

263 045

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 368 000

1 104 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**21 379 167**

**1 367 045**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

10 470 663

15 537 332

**Summa kassa och bank**

**10 470 663**

**15 537 332**

**Summa omsättningstillgångar**

**31 849 830**

**16 904 377**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**127 801 994**

**76 251 611**

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		65 892 597	65 833 200
Årets resultat		167 734	59 397
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>66 060 331</b>	<b>65 892 597</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>66 085 331</b>	<b>65 917 597</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		77 842	-
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>77 842</b>	<b>-</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	39 162 083	-
Övriga skulder		4 718	9 166 801
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 166 801</b>	<b>9 166 801</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		21 084	972 796
Skulder till koncernföretag		21 915 406	-
Skatteskulder		84 832	20 810
Övriga skulder		55 028	51 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 670	121 631
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 472 020</b>	<b>1 167 213</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 801 994</b>	<b>76 251 611</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

	År
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-09-07- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-09-07- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	3 582 604	2 007 596
Ränteintäkter, övriga	410 549	54
<b>Summa</b>	<b>3 993 153</b>	<b>2 007 650</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-09-07- 2022-12-31
Räntekostnader övriga	13	-356

### Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	328 000	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		328 000
Utgående anskaffningsvärden	328 000	328 000
Ingående avskrivningar	-16 400	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-32 800	-16 400
Utgående avskrivningar	-49 200	-16 400
<b>Redovisat värde</b>	<b>278 800</b>	<b>311 600</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 937 684	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		1 937 684
Lämnade aktieägartillskott	1 150 880	
Utgående anskaffningsvärden	3 088 564	1 937 684
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 088 564</b>	<b>1 937 684</b>

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 097 950	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	35 486 849	57 097 950
Utgående anskaffningsvärden	92 584 799	57 097 950
<b>Redovisat värde</b>	<b>92 584 799</b>	<b>57 097 950</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	39 166 801	9 166 801

## Underskrifter

Stockholm, per den dag som framgår av våra digitala signaturer

Erik Dahlström  
Verkställande direktör

Ulf Jonsson  
Styrelseordförande

Jan Tobias Örnevik  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats per den dag som framgår av vår digitala signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robert Nyholm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**VIDA REAL ESTATE AB** 559333-7503 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Erik Dahlström

Erik Dahlström

2024-06-24 14:23:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Tobias Örnevik

Tobias Örnevik

2024-06-24 15:48:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Stefan Jonsson

Ulf Jonsson

2024-06-24 17:35:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT NYHOLM

Robert Nyholm  
Ansvarig revisor

2024-06-25 14:31:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vida Real Estate AB, org.nr 559333-7503

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vida Real Estate AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vida Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vida Real Estate AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vida Real Estate AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vida Real Estate AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vida Real Estate AB enligt god revisors sed 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 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. Den 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**

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 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robert Nyholm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-25 14:31:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT NYHOLM

Datum

Robert Nyholm

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post