

Årsredovisning

för

V Real Estate Livs Lindesberg 0 AB

559045-0424

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10.

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:

Jens Rastad, Styrelseledamot

2025-06-09

Styrelsen för V Real Estate Livs Lindesberg 0 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

Bolaget omfattar ägande och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till V Real Estate Livs Mellan AB, org.nr. 559249-2184, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till V Real Estate Livs AB, org.nr. 559085-5978. V Real Estate Livs AB ägs till 100% av V Real Estate AB, org.nr. 559218-2124.

V Real Estate AB ägs till 98,3% av Vendus Bidco AB, org.nr. 559347-5568, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Vendus Sweden AB, org.nr. 559352-0165, där koncernredovisning upprättas.

Samtliga bolag har säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen och ledningen övervakar utvecklingen kring konflikter i världen. Vidare följs också noggrant utvecklingen för att kunna hantera eventuella större förändringar på marknaden, såsom ränteläge och inflation, som kan komma att påverka verksamheten och utvecklingen av företagets finansiella resultat och ställning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	3 533	3 533	3 261	3 184
Resultat efter finansiella poster	151	-3 974	878	1 247
Soliditet (%)	35,2	35,1	25,4	3,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	25 144 097	-5 388 033	19 806 064
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 388 033	5 388 033	0
Årets resultat			-773 980	-773 980
Belopp vid årets utgång	50 000	19 756 064	-773 980	19 032 084

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 756 064
årets förlust	-773 979
	18 982 085
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 982 085
	18 982 085

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
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		3 532 833	3 532 828
Summa rörelseintäkter		3 532 833	3 532 828
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader		-258 023	-258 773
Övriga externa kostnader		-871 066	-567 624
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 775	-4 682 874
Summa rörelsekostnader		-1 338 864	-5 509 271
Rörelseresultat		2 193 969	-1 976 443
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 766	1 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 061 429	-1 998 971
Summa finansiella poster		-2 042 663	-1 997 525
Resultat efter finansiella poster		151 306	-3 973 968
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-891 714	-2 168 466
Summa bokslutsdispositioner		-891 714	-2 168 466
Resultat före skatt		-740 408	-6 142 434
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-33 571	754 401
Årets resultat		-773 979	-5 388 033

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 064 761	12 274 536
Inventarier och verktyg	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	435 445	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 500 206	12 274 536
Summa anläggningstillgångar		12 500 206	12 274 536
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		305 395	300 662
Fordringar hos koncernföretag		40 340 710	42 709 176
Övriga fordringar		201 527	804 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 919	46 945
Summa kortfristiga fordringar		40 896 551	43 861 196
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		697 239	337 095
Summa kassa och bank		697 239	337 095
Summa omsättningstillgångar		41 593 790	44 198 291
SUMMA TILLGÅNGAR		54 093 996	56 472 827

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 756 064	25 144 097
Årets resultat		-773 979	-5 388 033
Summa fritt eget kapital		18 982 085	19 756 064
Summa eget kapital		19 032 085	19 806 064
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	29 518 672	30 654 004
Summa långfristiga skulder		29 518 672	30 654 004
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 135 332	1 135 332
Skulder till koncernföretag		3 710 064	4 123 493
Skatteskulder		0	48 323
Övriga skulder		196 342	193 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		501 501	512 373
Summa kortfristiga skulder		5 543 239	6 012 759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 093 996	56 472 827

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Likvida medel - Koncerngemensamma bankkonton

Bolaget är anslutet till ett koncerngemensamt bankkonto. Bolagets andel av koncernkontot redovisas som fordran eller skuld mot koncernföretag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutning.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på grund av ändrad taxering	0	754 401
Skatt på årets resultat	-33 571	0
	-33 571	754 401

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 746 657	18 796 881
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-5 050 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 746 657	13 746 657
Ingående avskrivningar	-1 472 121	-1 839 471
Omklassificeringar	0	668 885
Årets avskrivningar	-209 775	-301 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 681 896	-1 472 121
Utgående redovisat värde	12 064 761	12 274 536

Not 4 Inventarier och verktyg

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 050 224	0
Omklassificeringar	0	5 050 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 050 224	5 050 224
Ingående avskrivningar	-5 050 224	0
Omklassificeringar	0	-668 885
Årets avskrivningar	0	-4 381 339
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 050 224	-5 050 224
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	435 445	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	435 445	0
Utgående redovisat värde	435 445	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	29 518 672	30 654 004
	29 518 672	30 654 004

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 060 000	34 060 000
	34 060 000	34 060 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till V Real Estate Livs Mellan AB, org.nr 559249-2184, med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Vendus Sweden AB, org.nr. 559352-0165, med säte i Stockholm.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen och ledningen övervakar utvecklingen kring konflikter i världen. Vidare följs också noggrant utvecklingen för att kunna hantera eventuella större förändringar på marknaden, såsom ränteläge och inflation, som kan komma att påverka verksamheten och utvecklingen av företagets finansiella resultat och ställning. Det är emellertid inte möjligt att för närvarande bedöma konsekvenserna för bolaget.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-04-04

Jens Rastad
Jens Rastad
Ordförande

Mats Rengstedt
Mats Rengstedt
Styrelseledamot

Sorin Valdman
Sorin Valdman
Styrelseledamot

Mattias Bülow
Mattias Bülow
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-04

Ernst & Young Aktiebolag

Ulrika Sewik
Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V Real Estate Livs Lindesberg 0 AB, org.nr 559045-0424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för V Real Estate Livs Lindesberg 0 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av V Real Estate Livs Lindesberg 0 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.

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 Real Estate Livs Lindesberg 0 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 uppger, 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 iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av V Real Estate Livs Lindesberg 0 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till V Real Estate Livs Lindesberg 0 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisioner 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Ulrika Sewik

Ulrika Sewik

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULRIKA SEWIK (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 6b1eda001cbb28[...]5fbac71e65617

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-04 14:28:10 UTC



Vidimeras:
Melina Svensson

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025061828234

Penneo dokumentnyckel: GXF1V-EBE1L-72M3V-WAHMP-MLBF1-QCTUA