

Årsredovisning

för

V Real Estate Livs Norr AB

559034-2019

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i V Real Estate Livs Norr AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2022

Mats Rengstedt



Styrelsen för V Real Estate Livs Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 förvaltar aktier i helägda dotterbolag.

Dotterbolagens verksamheter utgörs främst av ägande och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2021 har den världsomfattande pandemin Covid-19 påverkat marknadsförutsättningarna. Bolagets styrelse och ledning bedömer att detta påverkat verksamheten i begränsad omfattning.

V Real Estate Livs Norr AB har under räkenskapsåret förvärvat V Real Estate Livs Norr 3 AB, org.nr 559295-9182, V Real Estate Livs Norr 4 AB, org.nr. 559316-3602, V Real Estate Livs Norr 5 AB, org.nr. 559316-3586, V Real Estate Livs Norr 6 AB, org.nr. 559316-3578, V Real Estate Livs Norr 7 AB, org.nr. 559321-8547, V Real Estate Livs Norr 8 AB, org.nr. 559321-8224 och V Real Estate Livs Norr 9 AB, org.nr. 559321-8539.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019/20	2018/19
Antal månader	12	9	7	12
Nettoomsättning	0	0	0	840
Resultat efter finansiella poster	-50	-22	-28	162
Soliditet (%)	100,0	0,2	0,2	0,3

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	48 434	0	98 434
Erhållna aktieägartillskott		123 985 433		123 985 433
Årets resultat			-10 527	-10 527
Belopp vid årets utgång	50 000	124 033 867	-10 527	124 073 340

Erhållna ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 123 985 433 kr (0 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	124 033 868
årets förlust	-10 527
	124 023 341

disponeras så att	
i ny räkning överföres	124 023 341
	124 023 341

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

2022070454005

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-04-01 -2020-12-31 (9 mån)
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	1
Summa rörelseintäkter		0	1
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-50 260	-22 217
Summa rörelsekostnader		-50 260	-22 217
Rörelseresultat		-50 260	-22 216
Finansiella poster			
Ränteintäkter		139	-135
Summa finansiella poster		139	-135
Resultat efter finansiella poster		-50 121	-22 351
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		39 594	822 624
Lämnade koncernbidrag		0	-800 273
Summa bokslutsdispositioner		39 594	22 351
Resultat före skatt		-10 527	0
Årets resultat		-10 527	0

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	122 964 180	350 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		122 964 180	350 000
Summa anläggningstillgångar		122 964 180	350 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		39 594	45 241 078
Övriga fordringar		46 210	67 467
Summa kortfristiga fordringar		85 804	45 308 545

Kassa och bank

Kassa och bank		1 043 357	20 133
Summa kassa och bank		1 043 357	20 133
Summa omsättningstillgångar		1 129 161	45 328 678

SUMMA TILLGÅNGAR

124 093 341 45 678 678

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

124 033 868

48 434

Årets resultat

-10 527

0

Summa fritt eget kapital

124 023 341

48 434

Summa eget kapital

124 073 341

98 434

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

1 225

Skulder till koncernföretag

0

45 561 877

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

17 142

Summa kortfristiga skulder

20 000

45 580 244

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

124 093 341

45 678 678

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.

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 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	350 000	400 000
Förvärv	200 000	50 000
Försäljningar		-100 000
Aktieägartillskott	122 414 180	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 964 180	350 000
Utgående redovisat värde	122 964 180	350 000

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till V Real Estate Livs AB, org.nr. 559085-5978, med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är V Real Estate AB, org.nr. 559218-2124, med säte i Stockholm.

Not 4 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Totala lån hos dotterbolag - Borgensåtagande	53 589 531	0
	53 589 531	0

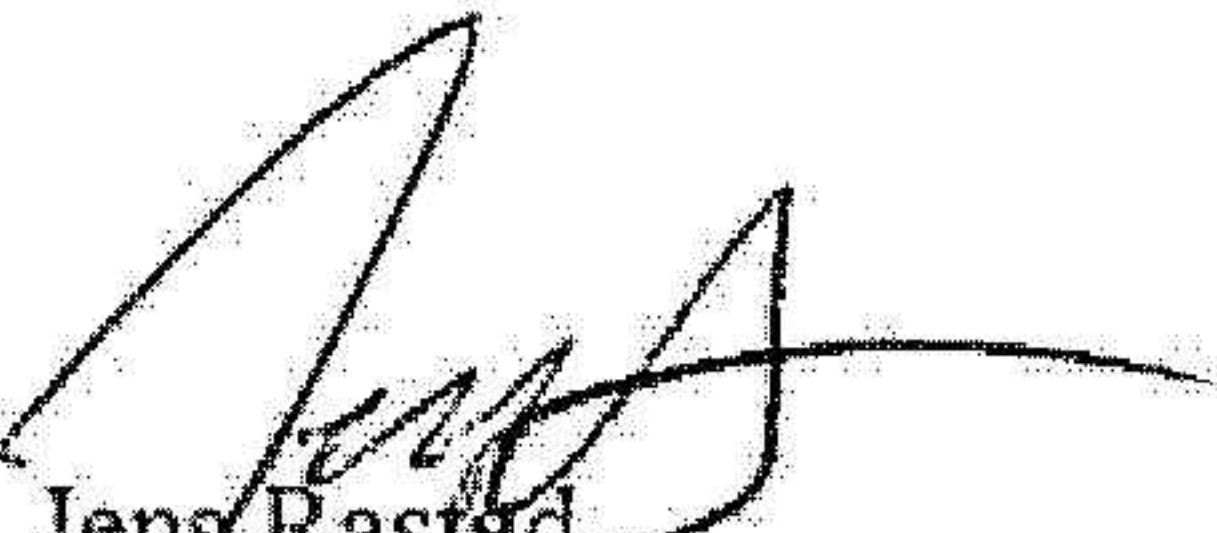
Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen och ledningen övervakar utvecklingen kring den pågående konflikten i Ukraina. För närvarande är det svårt att bedöma direkta och indirekta effekter för bolagets verksamhet, men styrelsen och ledningen fortsätter att följa utvecklingen för att hantera förändringar som kan komma att påverka.

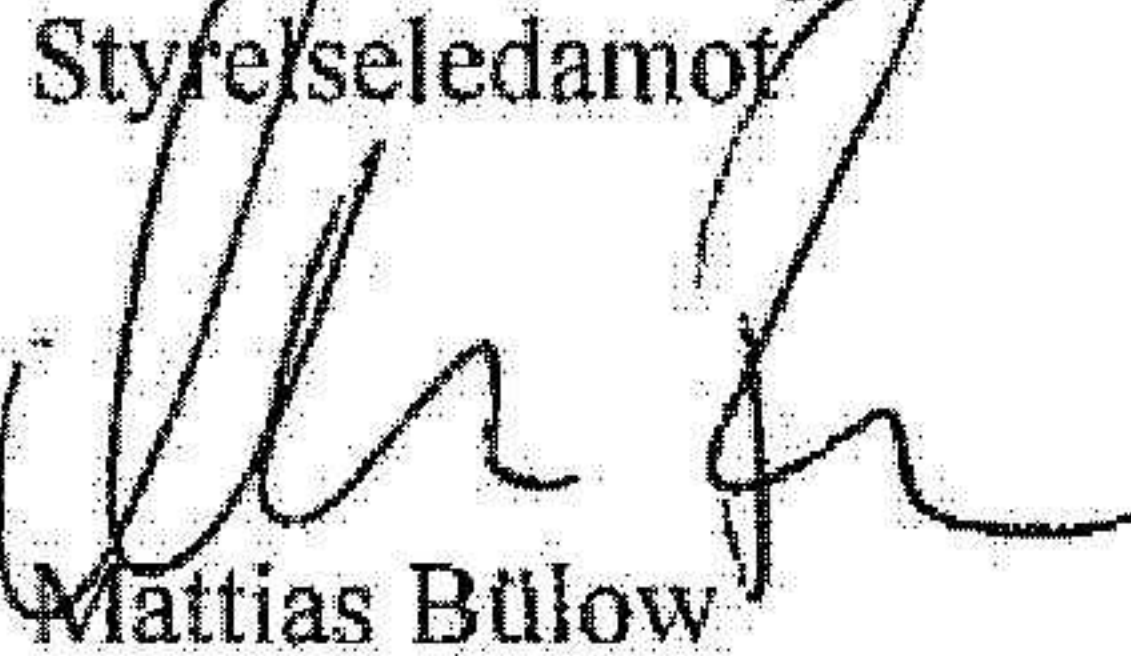
Efter räkenskapsårets slut har följande bolag startats V Real Estate Livs Norr 10, org. nr 559346-0917, V Real Estate Livs Norr 11, org. nr 559346-0925 samt V Real Estate Livs Norr 12 AB, org. nr 559346-0982.

Dotterbolagen V Real Estate Livs Norr 2 AB org. nr 559263-5394, V Real Estate Livs Norr 3 AB, org. nr 559295-9182 samt V Real Estate Livs Norr 4 AB, org. nr 559316-3602 har fusionerats efter räkenskapsårets slut.


Stockholm 2022-06-17


Jens Rastad
Styrelseledamot, Ordförande


Mats Rengstedt
Styrelseledamot



Mattias Bülow
Styrelseledamot


Mounir Tajiou
Styrelseledamot


Sorin Valdman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22

Ernst & Young Aktiebolag


Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Lisa Larsson
076-7612866



Building a better
working world

2022070434011

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V Real Estate Livs Norr AB, org.nr 559034-2019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för V Real Estate Livs Norr AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av V Real Estate Livs Norr AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Norr 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 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 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.



Building a better
working world

2022070434012

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 Real Estate Livs Norr AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till V Real Estate Livs Norr AB enligt god revisorsd 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, konsoileringsbehov, 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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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 22 juni 2022

Ernst & Young AB

Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalot intygas:

Lisa Larsson

076-7612866