

Årsredovisning

för

V Real Estate Livs Lindesberg 0 AB

559045-0424

Räkenskapsåret

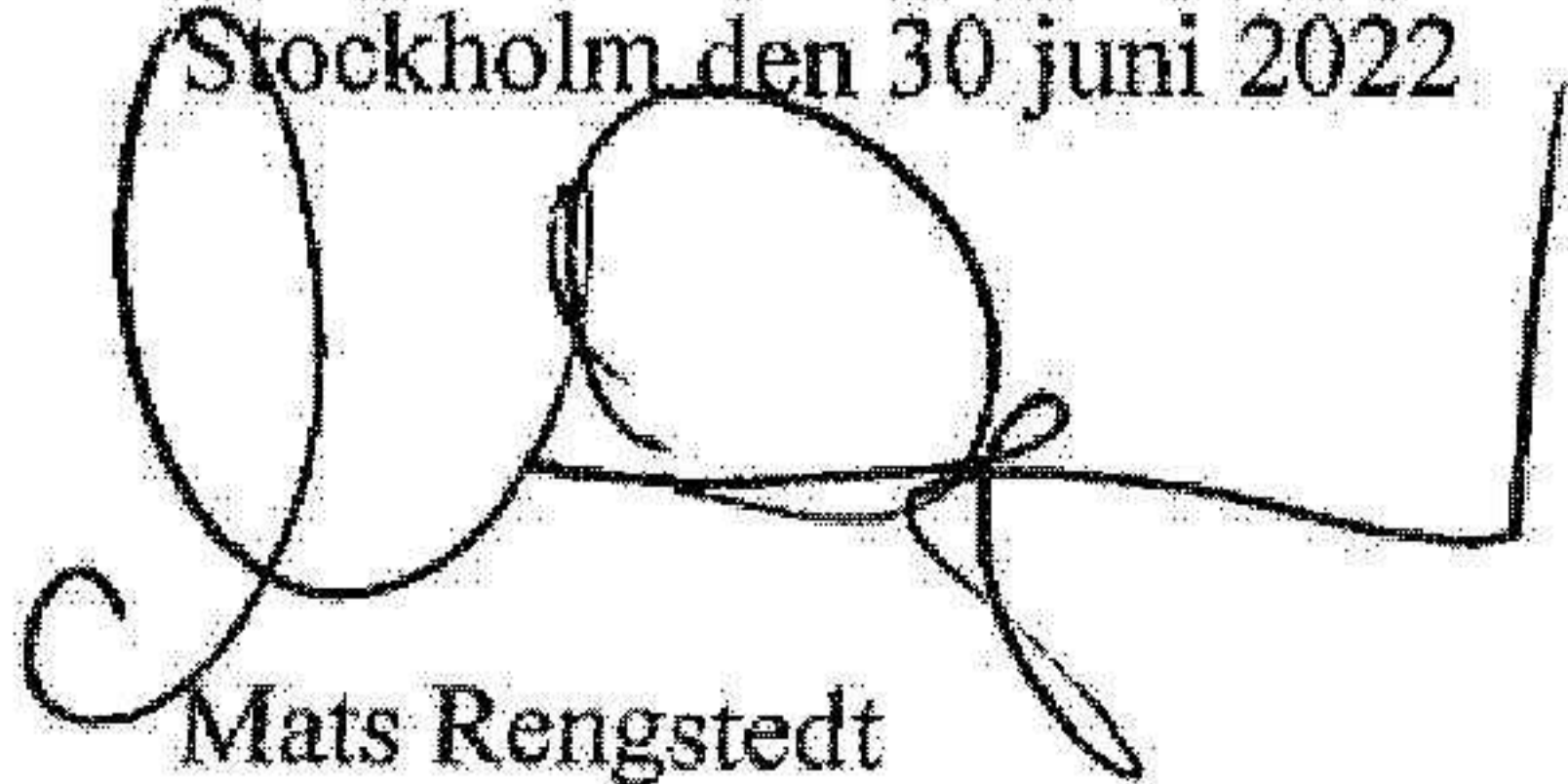
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i V Real Estate Livs Lindesberg 0 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

Årsredovisning

för

V Real Estate Livs Lindesberg 0 AB

559045-0424

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för V Real Estate Livs Lindesberg 0 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 omfattar ägande och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett 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, där koncernredovisning upprättas.

Samtliga bolag har 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020 (9 mån)	2019/20 (11 mån)	2018/19 (16 mån)
Nettoomsättning	3 184	2 386	2 806	3 157
Resultat efter finansiella poster	1 247	1 034	1 607	2 269
Soliditet (%)	3	5	10	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat mellan räkenskapsåren 2020 och 2021 med anledning av förändrat räkenskapsår som medför färre antal månader föregående räkenskapsår.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	532 669	808 489	1 391 158
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		808 489	-808 489	0
Årets resultat			-227 833	-227 833
Belopp vid årets utgång	50 000	1 341 158	-227 833	1 163 325

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 341 158
årets förlust	-227 833
	1 113 325

disponeras så att	1 113 325
i ny räkning överföres	1 113 325

2022070450100

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-04-01
-2020-12-31
(9 mån)

Rörelseintäkter

Hysesintäkter

3 184 164

2 386 273

Summa rörelseintäkter

3 184 164

2 386 273

Rörelsekostnader

Direkta fastighetskostnader

-181 343

-32 506

Övriga externa kostnader

-719 406

-539 178

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-308 904

-231 674

Summa rörelsekostnader

-1 209 653

-803 358

Rörelseresultat

1 974 511

1 582 915

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-727 102

-548 627

Summa finansiella poster

-727 102

-548 627

Resultat efter finansiella poster

1 247 409

1 034 288

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 413 424

0

Summa bokslutsdispositioner

-1 413 424

0

Resultat före skatt

-166 015

1 034 288

Skatter

Skatt på årets resultat

-61 818

-225 799

Årets resultat

-227 833

808 489

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

17 277 402

17 466 332

Summa materiella anläggningstillgångar

17 277 402

17 466 332

Summa anläggningstillgångar

17 277 402

17 466 332

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

12 388 485

12 513 485

Övriga fordringar

467 188

8 789

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 876

22 717

Summa kortfristiga fordringar

12 881 549

12 544 991

Kassa och bank

Kassa och bank

8 140 610

1 065 148

Summa kassa och bank

8 140 610

1 065 148

Summa omsättningstillgångar

21 022 159

13 610 139

SUMMA TILLGÅNGAR

38 299 561

31 076 471

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

1 341 158

532 669

Årets resultat

-227 833

808 489

Summa fritt eget kapital

1 113 325

1 341 158

Summa eget kapital

1 163 325

1 391 158

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

32 924 668

26 817 000

Summa långfristiga skulder

32 924 668

26 817 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 135 332

842 000

Leverantörsskulder

0

8 725

Skulder till koncernföretag

1 413 424

780 833

Skatteskulder

186 818

146 926

Övriga skulder

72 273

413

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 403 721

1 089 416

Summa kortfristiga skulder

4 211 568

2 868 313

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 299 561

31 076 471

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:1) om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

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 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 676 906	18 676 906
Inköp	119 975	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 796 881	18 676 906
Ingående avskrivningar	-1 210 575	-978 901
Årets avskrivningar	-308 904	-231 674
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 519 479	-1 210 575
Utgående redovisat värde	17 277 402	17 466 331

Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	28 383 340	23 449 000
	28 383 340	23 449 000

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	34 060 000	28 080 000
	34 060 000	28 080 000

Not 5 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 V Real Estate AB, org.nr 559218-2124, med säte i Stockholm.

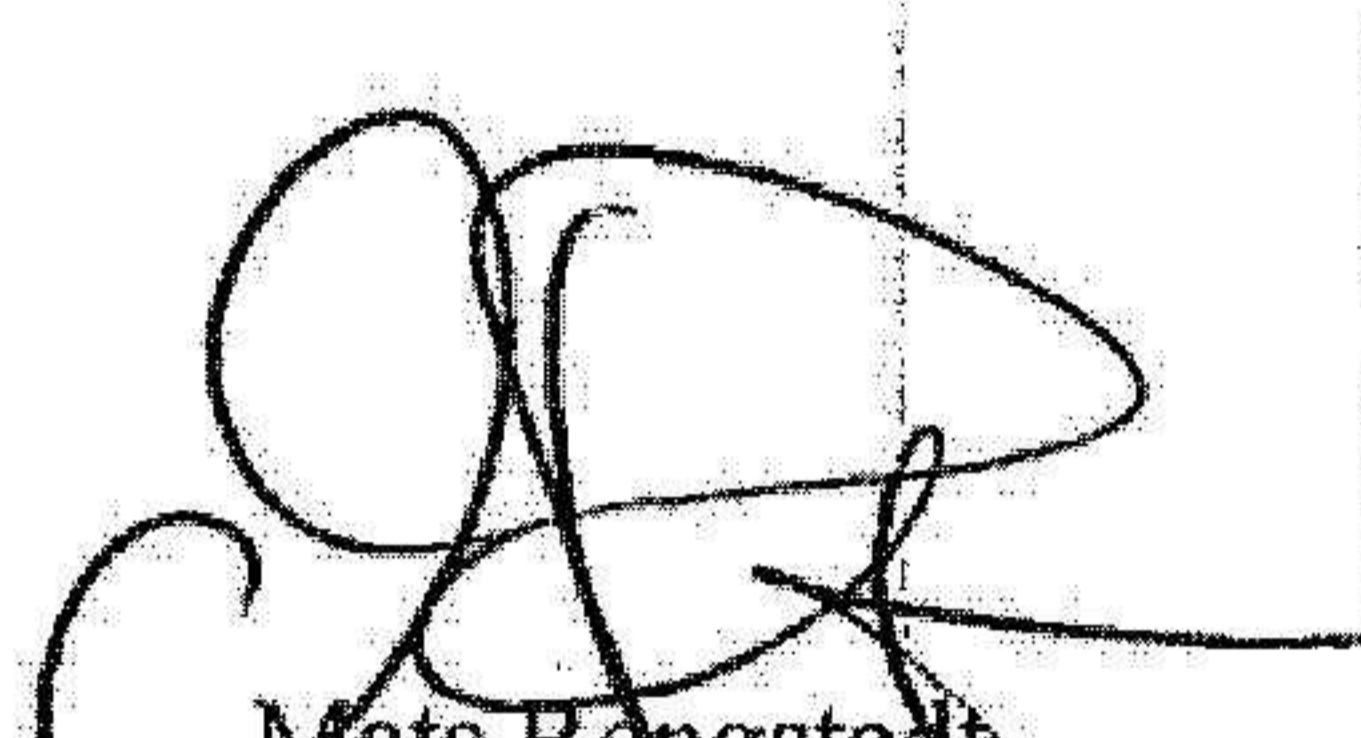
Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


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 försätter att följa utvecklingen för att hantera förändringar som kan komma att påverka.

Stockholm 2022-06-17

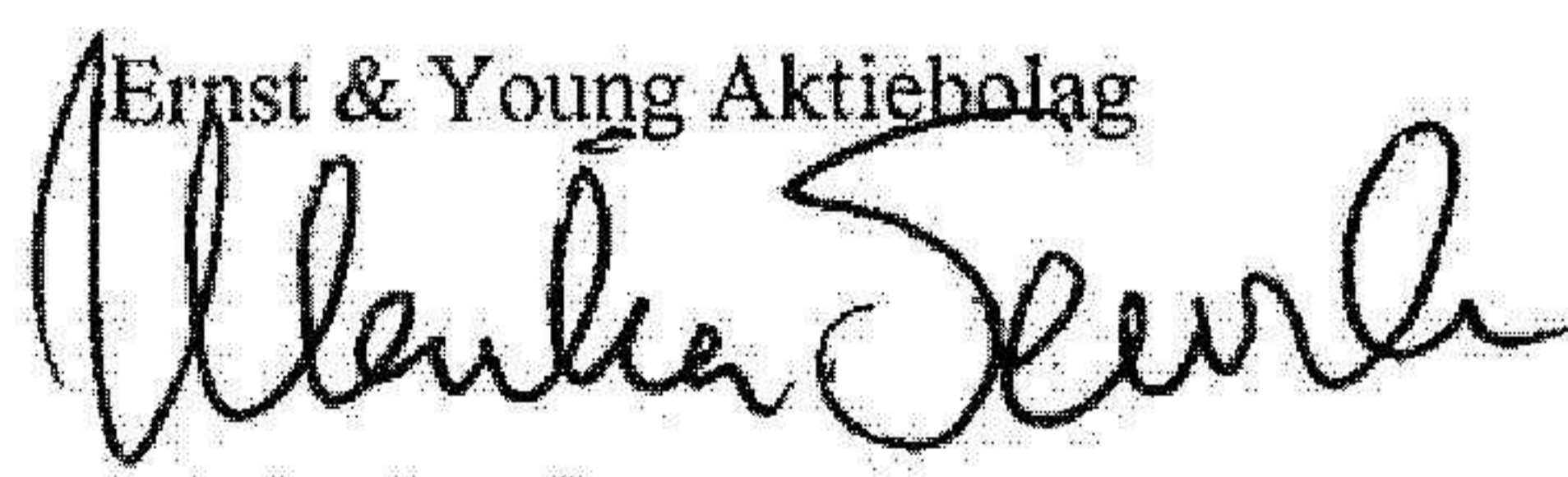

Jens Rastad
Ordförande


Sorin Valdman
Styrelseledamot


Mats Rengstedt
Styrelseledamot


Mattias Bülow
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22

Ernst & Young Aktiebolag

Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor

företagets överensstämmelse
med årsredovisningens intyg:

Amanda Danielsson

070 31 37 406



Building a better
working world

2022070450106

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för V Real Estate Livs Lindesberg O 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 Lindesberg O 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 Lindesberg O 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. 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 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

2022070450107

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 Lindsberg O 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till V Real Estate Livs Lindsberg O 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 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 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.

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 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 21 juni 2022

Ernst & Young AB

Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Amanda Danielsson

070 31 37 406