

# Årsredovisning

för

## V Real Estate Livs Falköping 29 AB

556720-6619

Räkenskapsåret

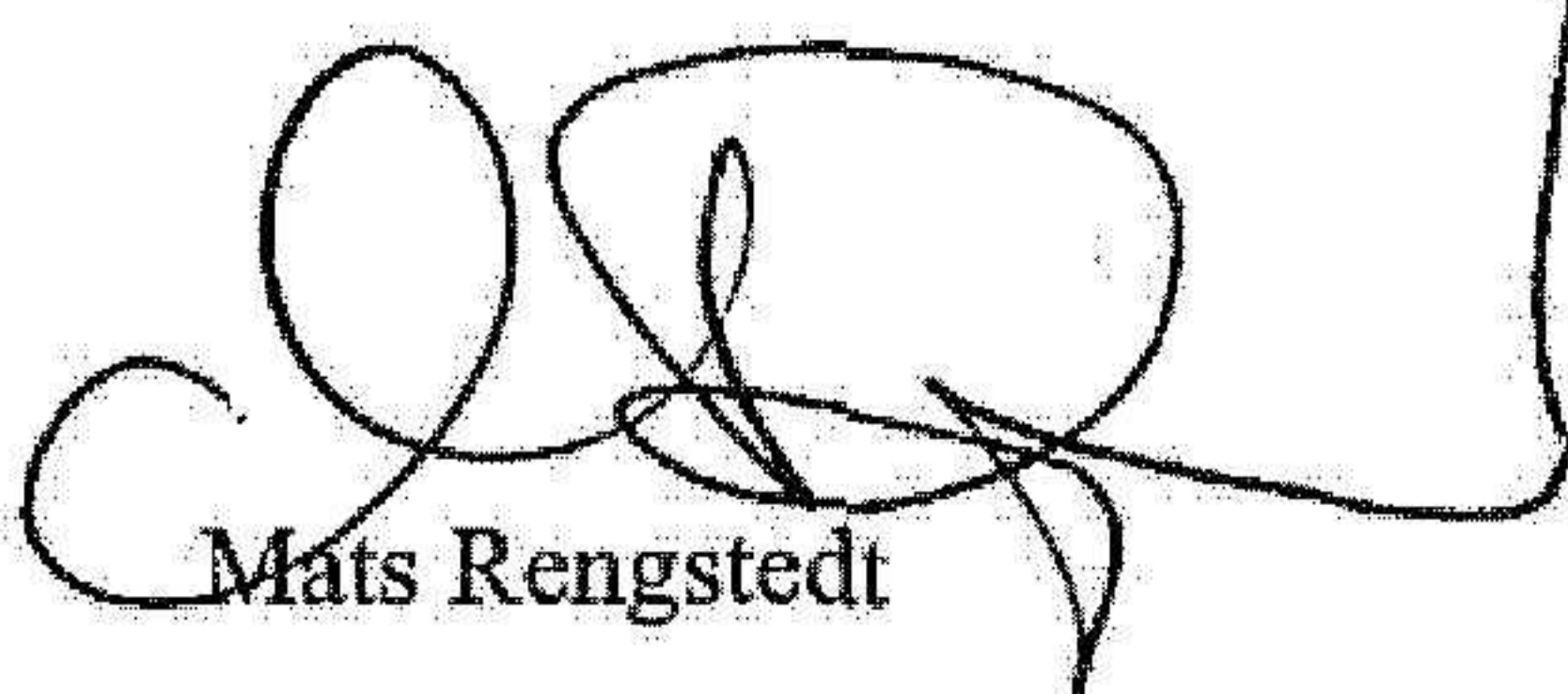
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i V Real Estate Livs Falköping 29 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Falköping 29 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 bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Bergkristallen 4 i Falköping.

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.

Bolaget bytt namn från Fastighetsaktiebolaget Falköping Bergkristallen 4 till V Real Estate Livs Falköping 29 AB.

Under året har samtliga andelar i V Real Estate Livs Falköping 29 AB förvärvats av V Real Estate Livs Syd 7 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 559	8 563	8 510	8 241
Resultat efter finansiella poster	-797	-1 824	-2 500	-1 822
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,2	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 348 630	-4 304 421	144 209
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-4 304 421	4 304 421	0
Erhållna aktieägartillskott		1 200 000		1 200 000
Årets resultat			-1 227 468	-1 227 468
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 244 209</b>	<b>-1 227 468</b>	<b>116 741</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

2022070445626

balanserad vinst	1 244 208
årets förlust	-1 227 468
	<b>16 740</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 740
	<b>16 740</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

8 559 022

8 563 118

Övriga rörelseintäkter

0

175

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**8 559 022**

**8 563 293**

### Rörelsekostnader

Driftkostnader

-1 368 547

-1 540 719

Övriga externa kostnader

-634 648

-524 663

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-2 478 722

-2 790 952

**Summa rörelsekostnader**

**-4 481 917**

**-4 856 334**

**Rörelseresultat**

**4 077 105**

**3 706 959**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-4 874 182

-5 530 693

**Summa finansiella poster**

**-4 874 182**

**-5 530 690**

**Resultat efter finansiella poster**

**-797 077**

**-1 823 731**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-2 480 690

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-2 480 690**

**Resultat före skatt**

**-797 077**

**-4 304 421**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-430 391

0

**Årets resultat**

**-1 227 468**

**-4 304 421**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 58 212 110 59 754 138

Maskiner och andra tekniska anläggningar 4 2 810 082 3 746 777

**Summa materiella anläggningstillgångar 61 022 192 63 500 915**

**Summa anläggningstillgångar 61 022 192 63 500 915**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 911 058 63 222

Fordringar hos koncernföretag 0 5 598 645

Övriga fordringar 213 574 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 577 331 621 062

**Summa kortfristiga fordringar 1 701 963 6 282 929**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 1 843 320 0

**Summa kassa och bank 1 843 320 0**

**Summa omsättningstillgångar 3 545 283 6 282 929**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**64 567 475**

**69 783 844**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 244 208

4 348 629

Årets resultat

-1 227 468

-4 304 421

**Summa fritt eget kapital**

**16 740**

**44 208**

**Summa eget kapital**

**116 740**

**144 208**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

57 525 000

0

Skulder till koncernföretag

0

68 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**57 525 000**

**68 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 475 000

0

Leverantörsskulder

104 891

105 644

Skulder till koncernföretag

425 737

0

Skatteskulder

461 770

30 250

Övriga skulder

2 105 334

21 391

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 353 003

1 482 351

**Summa kortfristiga skulder**

**6 925 735**

**1 639 636**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**64 567 475**

**69 783 844**

## 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 (samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:1) om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset).

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	25% restvärdesavskrivning

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	4 820 444	5 530 666
	<b>4 820 444</b>	<b>5 530 666</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 172 149	80 172 149
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 172 149</b>	<b>80 172 149</b>
Ingående avskrivningar	-20 418 011	-18 875 985
Årets avskrivningar	-1 542 028	-1 542 026
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 960 039</b>	<b>-20 418 011</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 212 110</b>	<b>59 754 138</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 051 850	21 051 850
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 051 850</b>	<b>21 051 850</b>
Ingående avskrivningar	-17 305 073	-16 056 147
Årets avskrivningar	-936 694	-1 248 926
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 241 767</b>	<b>-17 305 073</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 810 083</b>	<b>3 746 777</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	51 625 000	68 000 000
	<b>51 625 000</b>	<b>68 000 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	78 000 000	78 000 000
	<b>78 000 000</b>	<b>78 000 000</b>

**Not 7 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.

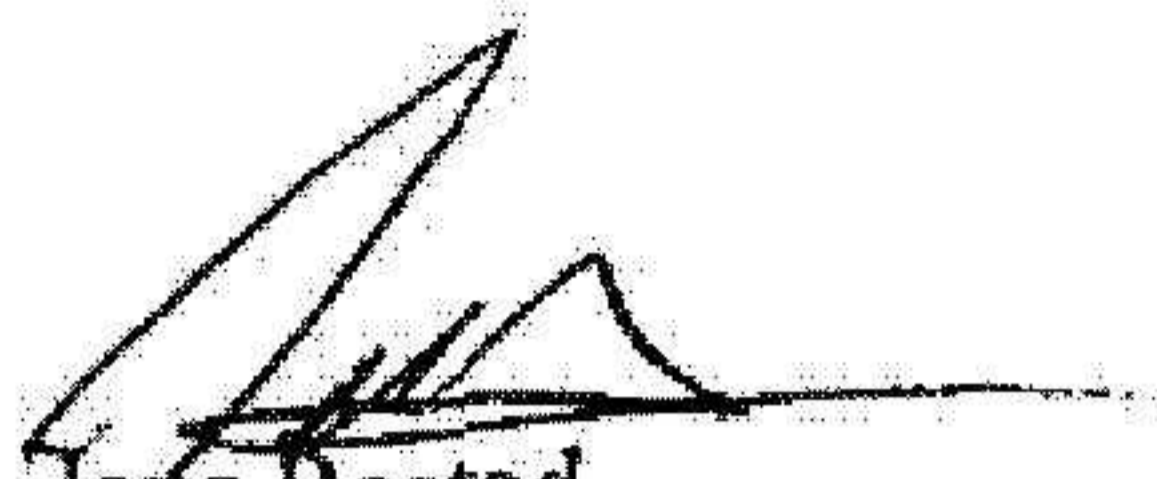
2022070445632

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

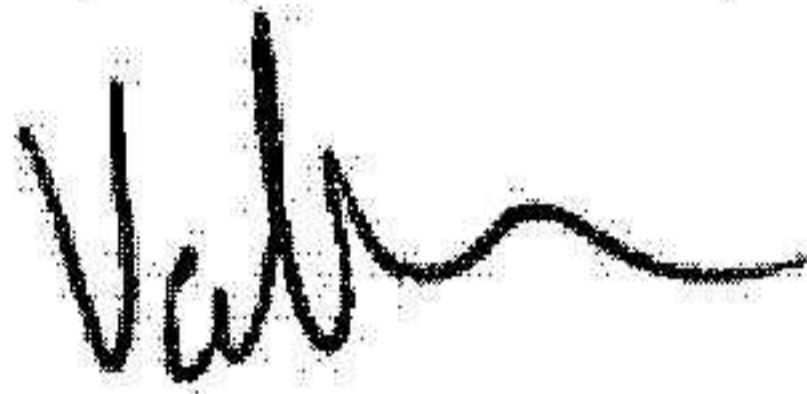
Bolaget är helägt dotterbolag till V Real Estate Livs Syd 7 AB, org.nr 559294-7971, med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är V Real Estate AB, org.nr 559218-2124, med säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

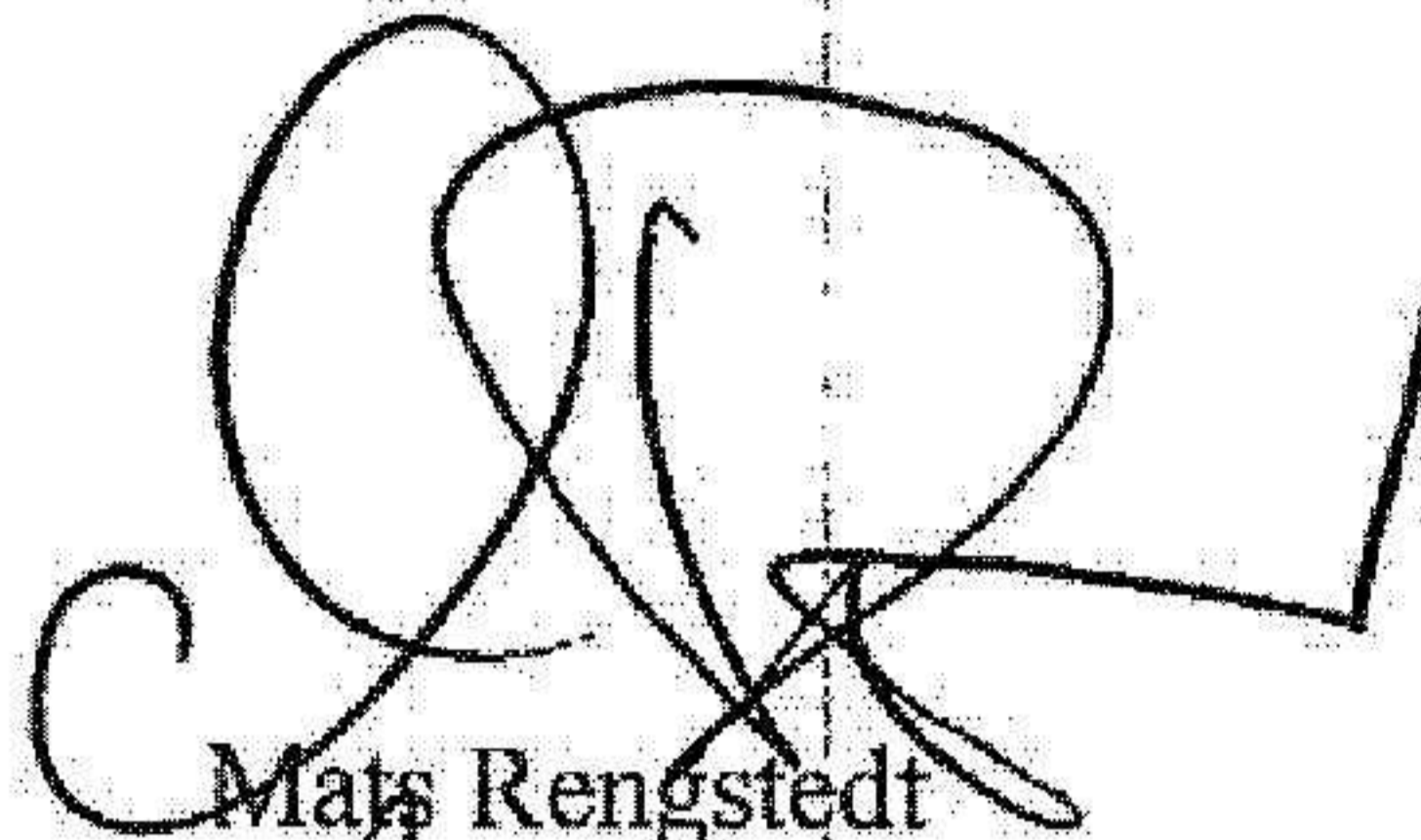
Stockholm 2022-06-17



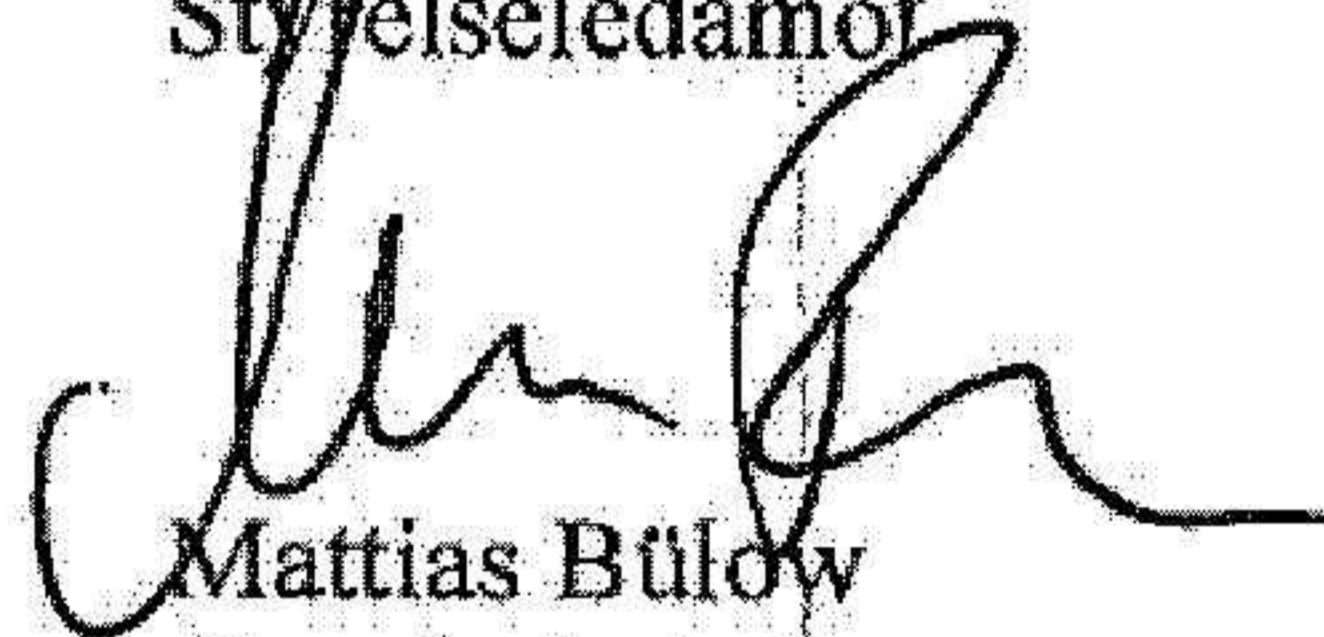
Jens Rastad  
Styrelseledamot, ordförande



Sorin Valdman  
Styrelseledamot



Mats Rengstedt  
Styrelseledamot



Mattias Bülow  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22

Ernst & Young Aktieföretag



Ulrika Sewik  
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelsens överensstämmelse  
infogas:

Lisa Larsson  
076-7612866



Building a better  
working world

2022070445633

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V Real Estate Livs Falköping 29 AB, org.nr 556720-6619

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för V Real Estate Livs Falköping 29 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 Falköping 29 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 Falköping 29 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 19 mars 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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

2022070445634

## 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 Falköping 29 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till V Real Estate Livs Falköping 29 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 originalet intygas:

Lisa Larsson

076-7612866