

Årsredovisning

för

V Real Estate Livs Lindesberg 12 AB

556821-6203

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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 12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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	1 967	1 945	1 762	1 718
Resultat efter finansiella poster	-64	-7	236	441
Soliditet (%)	36,9	39,0	25,2	1,3

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	13 037 872	-868 890	12 218 982
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-868 890	868 890	0
Årets resultat			-918 736	-918 736
Belopp vid årets utgång	50 000	12 168 982	-918 736	11 300 246

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 168 982
årets förlust	-918 736

11 250 246

disponeras så att
i ny räkning överföres

11 250 246

11 250 246

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		1 967 006	1 944 887
Övriga rörelseintäkter		60	0
Summa rörelseintäkter		1 967 066	1 944 887
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader		-283 156	-333 959
Övriga externa kostnader		-390 767	-297 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259 888	-259 866
Summa rörelsekostnader		-933 811	-891 495
Rörelseresultat		1 033 255	1 053 392
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 052	430
Räntekostnader		-1 099 188	-1 060 346
Summa finansiella poster		-1 097 136	-1 059 916
Resultat efter finansiella poster		-63 881	-6 524
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		18 809	0
Lämnade koncernbidrag		-859 915	-916 373
Summa bokslutsdispositioner		-841 106	-916 373
Resultat före skatt		-904 987	-922 897
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-13 749	54 007
Årets resultat		-918 736	-868 890

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 720 304	13 966 472
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	13 720
Summa materiella anläggningstillgångar		13 720 304	13 980 192
Summa anläggningstillgångar		13 720 304	13 980 192
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	39 105
Fordringar hos koncernföretag		15 952 961	16 763 803
Övriga fordringar		181 306	100 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 062	44 968
Summa kortfristiga fordringar		16 181 329	16 948 287
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		718 951	258 543
Summa kassa och bank		718 951	258 543
Summa omsättningstillgångar		16 900 280	17 206 830
SUMMA TILLGÅNGAR		30 620 584	31 187 022

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		12 168 982	13 037 872
Årets resultat		-918 736	-868 890
Summa fritt eget kapital		11 250 246	12 168 982
Summa eget kapital		11 300 246	12 218 982
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	15 660 672	16 263 004
Summa långfristiga skulder		15 660 672	16 263 004
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		602 332	602 332
Leverantörsskulder		0	919
Skulder till koncernföretag		2 506 128	1 598 465
Övriga skulder		90 076	65 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		461 130	437 844
Summa kortfristiga skulder		3 659 666	2 705 036
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 620 584	31 187 022

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.

Avskrivning

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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

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

Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat	-13 749	0
Justering avseende tidigare år	0	54 007
	-13 749	54 007

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 380 816	16 380 816
Omklassificeringar	13 720	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 394 536	16 380 816
Ingående avskrivningar	-2 414 345	-2 154 479
Årets avskrivningar	-259 887	-259 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 674 232	-2 414 345
Utgående redovisat värde	13 720 304	13 966 471

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	250 000
Ingående avskrivningar	-250 000	-250 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-250 000	-250 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 720	0
Inköp	0	13 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 720	13 720
Omklassificeringar	-13 720	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 720	0
Utgående redovisat värde	0	13 720

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	15 660 672	16 263 004
	15 660 672	16 263 004

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 070 000	18 070 000
	18 070 000	18 070 000

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