

# Årsredovisning

för

## V Real Estate Livs Mellan AB

559249-2184

Räkenskapsåret

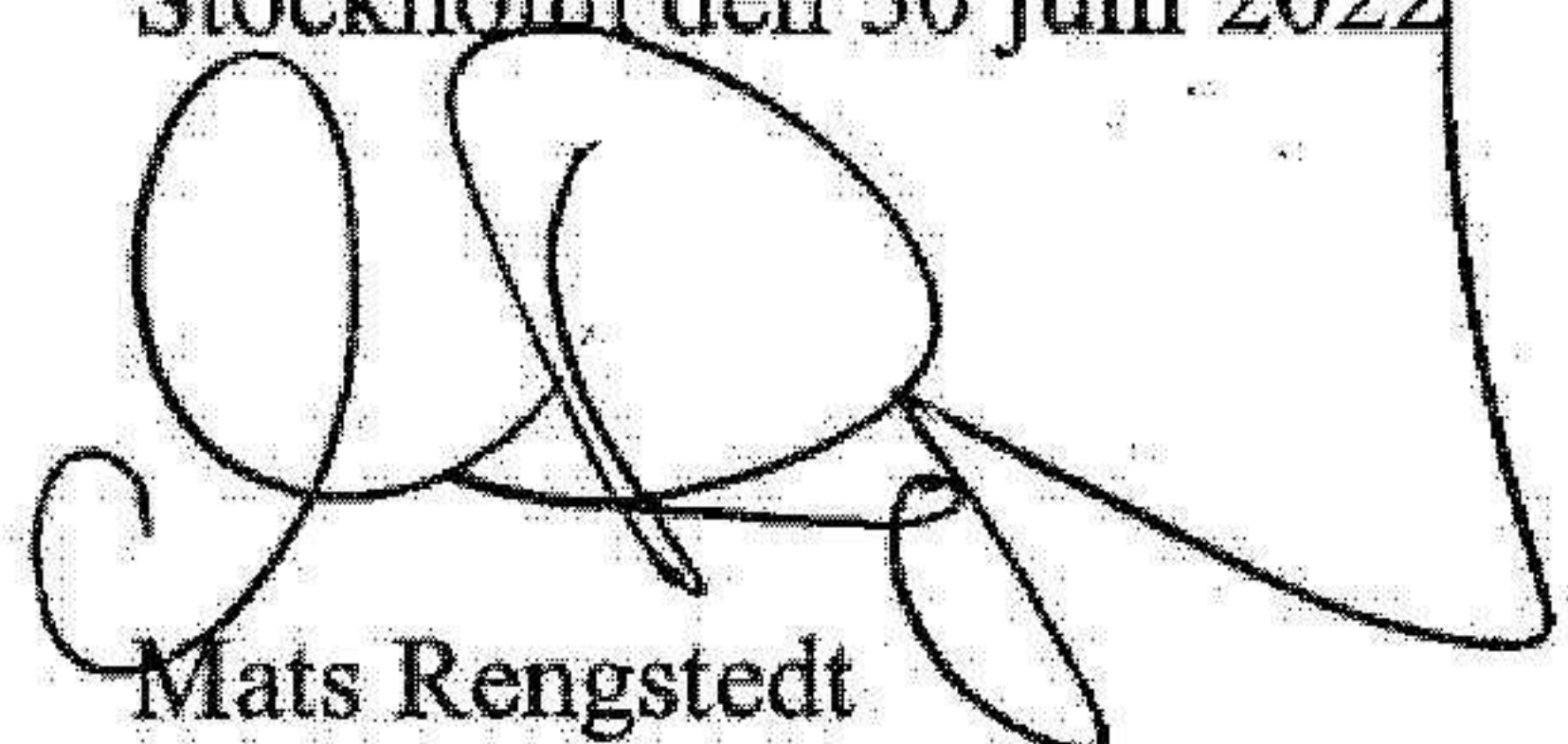
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i V Real Estate Livs Mellan 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 Mellan AB

559249-2184

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för V Real Estate Livs Mellan 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 Mellan AB har under räkenskapsåret förvärvat V Real Estate Livs Malung 34 AB, org.nr. 559332-0087.

Under räkenskapsåret har följande dotterbolag till V Real Estate Livs Mellan AB fusionerats ned i sina dotterbolag:

V Real Estate Mellan 2 AB, org.nr. 559262-1089 har fusionerats in i V Real Estate Livs Ekshärad 11 AB, org.nr. 556735-8717.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020 (9 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-114	-284
Soliditet (%)	85,2	0,5

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	600 000	-284 411	365 589
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-284 411	284 411	0
Erhållna aktieägartillskott		92 321 731		92 321 731
Årets resultat			228 938	228 938
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>92 637 320</b>	<b>228 938</b>	<b>92 916 258</b>

Erhållna ovillkorade aktieägartillskott uppgår till 92 321 731 kronor.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	92 637 320
årets vinst	228 938
	<b>92 866 258</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	92 866 258
	<b>92 866 258</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-04-01  
-2020-12-31  
(9 mån)

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Summa rörelseintäkter

2

-1

2

-1

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

Summa rörelsekostnader

Rörelseresultat

-34 544

-183 861

-34 544

-183 861

-34 542

-183 862

### Finansiella poster

Räntekostnader

Summa finansiella poster

Resultat efter finansiella poster

-79 244

-100 549

-79 244

-100 549

-113 786

-284 411

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

Summa bokslutsdispositioner

Resultat före skatt

342 724

0

342 724

0

228 938

-284 411

Årets resultat

228 938

-284 411

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

108 194 910

49 438 368

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**108 194 910**

**49 438 368**

**Summa anläggningstillgångar**

**108 194 910**

**49 438 368**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

342 724

23 744 069

Övriga fordringar

0

753 803

**Summa kortfristiga fordringar**

**342 724**

**24 497 872**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

512 986

165 727

**Summa kassa och bank**

**512 986**

**165 727**

**Summa omsättningstillgångar**

**855 710**

**24 663 599**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**109 050 620**

**74 101 967**

## 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

92 637 320

600 000

Årets resultat

228 938

-284 411

**Summa fritt eget kapital**

**92 866 258**

**315 589**

**Summa eget kapital**

**92 916 258**

**365 589**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 900 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**1 900 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

86 237

Skulder till koncernföretag

16 114 362

70 713 313

Övriga skulder

0

1 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

36 828

**Summa kortfristiga skulder**

**16 134 362**

**71 836 378**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**109 050 620**

**74 101 967**

## 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	49 438 368	0
Förvärv	9 564 211	49 038 369
Aktieägartillskott	49 192 331	400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 194 910</b>	<b>49 438 369</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 194 910</b>	<b>49 438 369</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	1 900 000
	<b>0</b>	<b>1 900 000</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier i V Real Estate Livs Lindesberg 12 AB	8 542 090	8 503 065
Aktier i V Real Estate Livs Lindesberg 0 AB	20 745 000	
	<b>29 287 090</b>	<b>8 503 065</b>

**Not 5 Uppgifter om moderföretag**


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

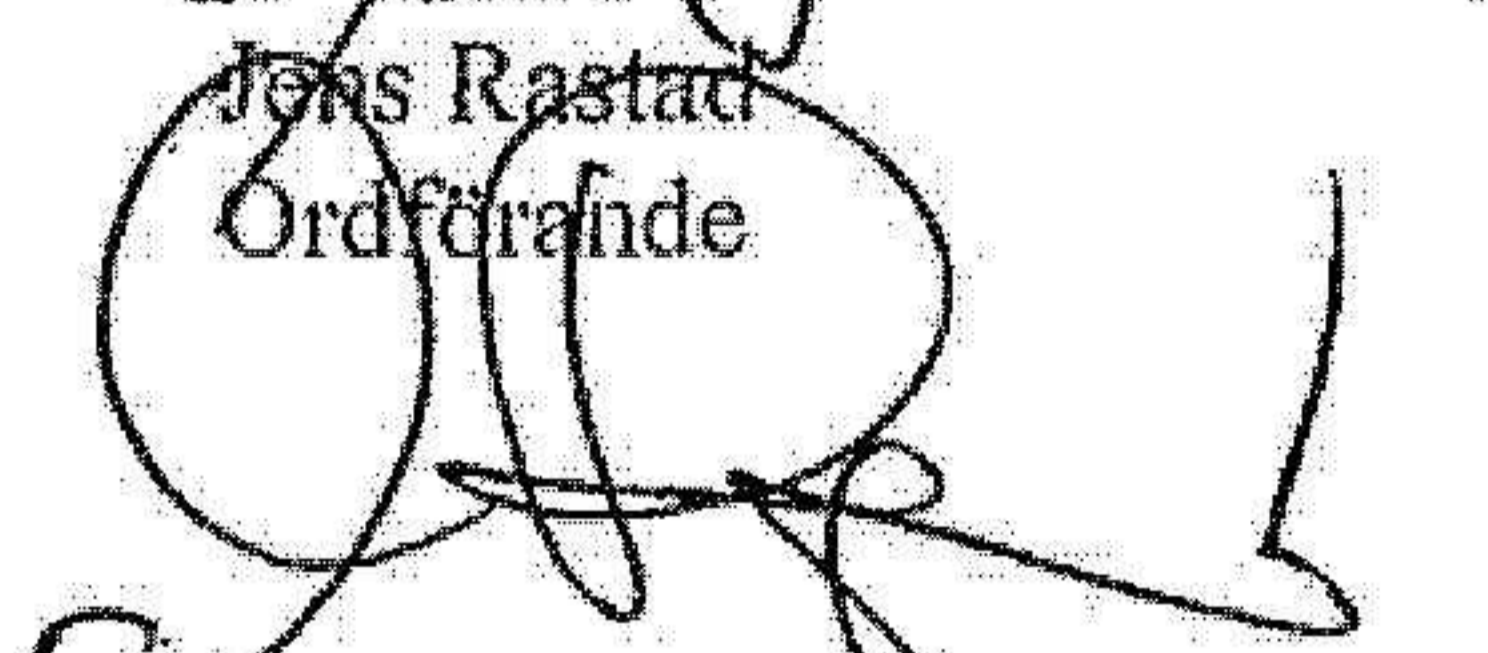
**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**


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

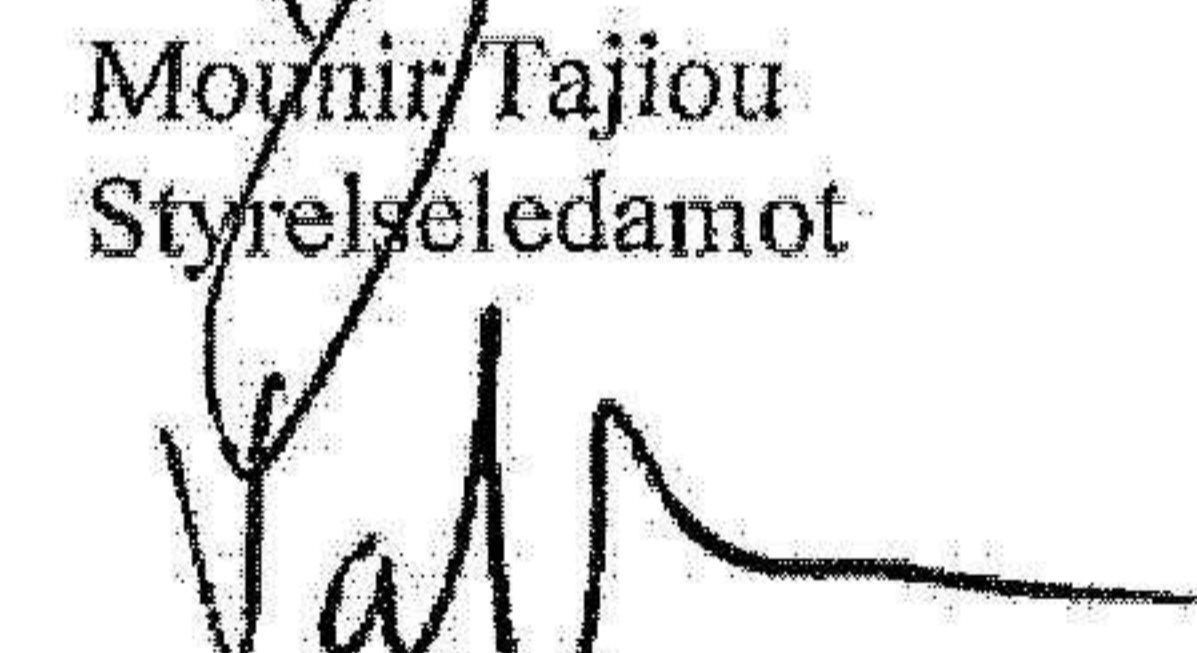
Bolaget har förvärvat bolagen V Real Estate Livs Mellan 6, org.nr. 559346-0933, V Real Estate Livs Mellan 7 AB, org.nr. 559346-0941, V Real Estate Livs Mellan 9 AB, org.nr. 559346-0909 samt V Real Estate Livs Västerås 36 AB, org.nr. 556843-5076 efter balansdagen.

Stockholm 2022-06-17

  
Jens Rastad  
Ordförande

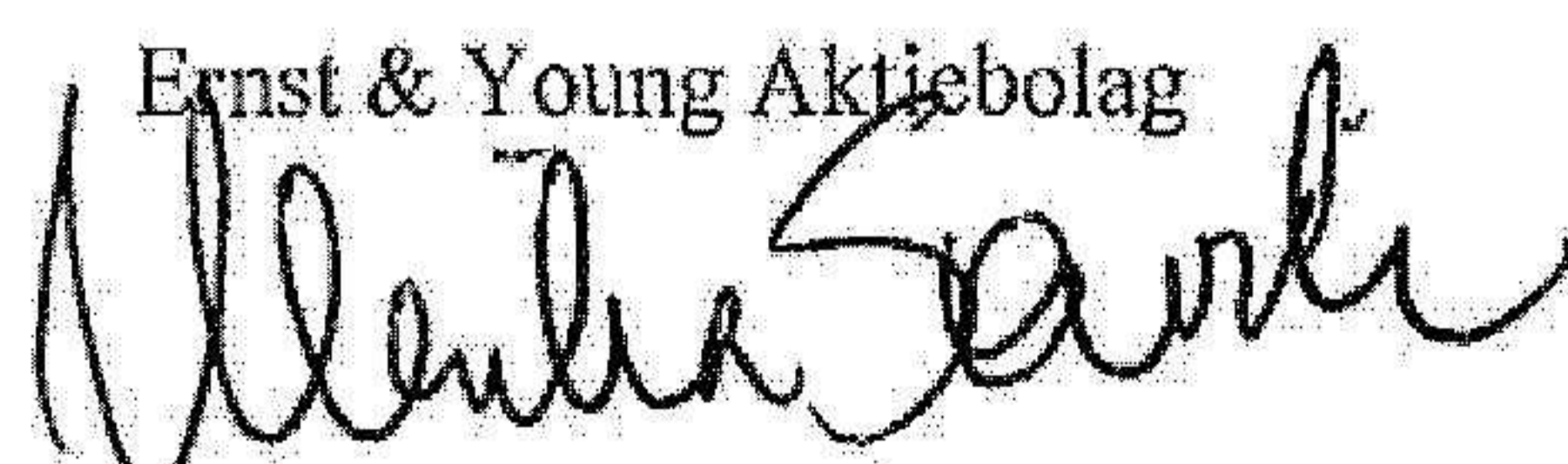
  
Mats Rengstedt  
Styrelseledamot

  
Mounir Tajiou  
Styrelseledamot

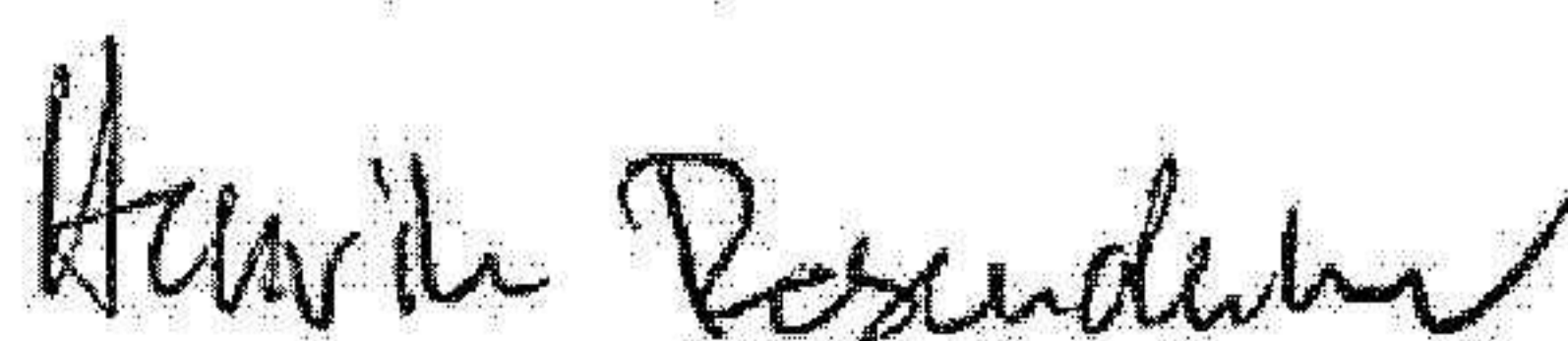
  
Sorin Valdman  
Styrelseledamot

  
Mattias Bülöw  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-17

Ernst & Young Aktiebolag  
  
Ulrika Sewik  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



0733613582



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V Real Estate Livs Mellan AB, org.nr 559249-2184

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

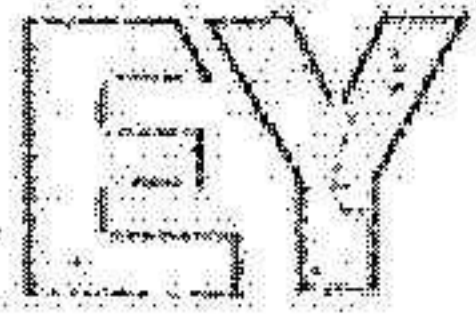
#### Revisorns ansvar

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

## 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 Mellan 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 Mellan 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 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

Fotokopieras överensstämmelse  
med originalet intygas:

07336 13582