

Årsredovisning

för

V Real Estate Livs Veddige 43 AB

559279-4084

Räkenskapsåret

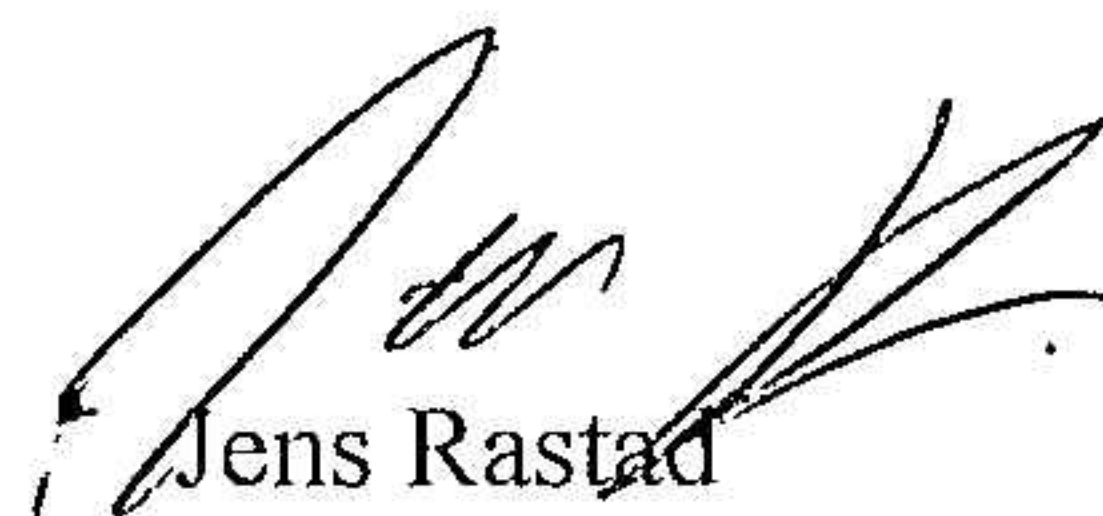
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i V Real Estate Livs Veddige 43 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift


Jens Rastad

Årsredovisning
för
V Real Estate Livs Veddige 43 AB
559279-4084
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för V Real Estate Livs Veddige 43 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Syd AB, org.nr. 559249-2176, 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. Vendus Bidco AB ägs till 100% av Vendus Sweden AB, org.nr. 559352-0165, där koncernredovisning upprättas.

Samtliga bolag har säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget bytt namn från Ferrum Veddige AB till V Real Estate Livs Veddige 43 AB.

Bolaget har under året fusionerats med V Real Estate Livs Syd 14 AB, org.nr. 559409-7452.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	1 406	1 315	1 244
Resultat efter finansiella poster	-257	611	396
Soliditet (%)	49,6	38,2	5,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2024050811078

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 112 380	563 301	1 700 681
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		563 301	-563 301	0
Fusionsresultat		10 041 916		10 041 916
Årets resultat			-1 089 284	-1 089 284
Belopp vid årets utgång	25 000	11 717 597	-1 089 284	10 653 313

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 717 597
årets förlust	-1 089 284
	10 628 313

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 628 313
	10 628 313

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 405 720	1 315 403
Övriga rörelseintäkter		60	71 145
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 405 780	1 386 548
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-260 463	-397 526
Övriga externa kostnader		-447 582	-134 462
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-248 712	-132 436
Summa rörelsekostnader		-956 757	-664 424
Rörelseresultat		449 023	722 124
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 677	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-709 160	-110 698
Summa finansiella poster		-706 483	-110 694
Resultat efter finansiella poster		-257 460	611 430
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		15 465	0
Lämnade koncernbidrag		-833 060	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	90 000
Förändring av överavskrivningar		0	8 017
Summa bokslutsdispositioner		-817 595	98 017
Resultat före skatt		-1 075 055	709 447
Skatter			
Skatt på årets resultat	8	-14 229	-146 146
Årets resultat		-1 089 284	563 301

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 645 819	4 211 729
Inventarier, verktyg och installationer	5	15 568	21 229
Summa materiella anläggningstillgångar		15 661 387	4 232 958
Summa anläggningstillgångar		15 661 387	4 232 958
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 254	21 063
Fordringar hos koncernföretag	6	5 619 186	0
Övriga fordringar		12 507	101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 617	36 760
Summa kortfristiga fordringar		5 707 564	57 924
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		117 878	158 624
Summa kassa och bank		117 878	158 624
Summa omsättningstillgångar		5 825 442	216 548
SUMMA TILLGÅNGAR		21 486 829	4 449 506

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 717 597

1 112 380

Årets resultat

-1 089 284

563 301

Summa fritt eget kapital

10 628 313

1 675 681

Summa eget kapital

10 653 313

1 700 681

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

9 067 000

0

Summa långfristiga skulder

9 067 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

280 000

0

Förskott från kunder

120

0

Leverantörsskulder

25 947

0

Skulder till koncernföretag

1 185 048

2 233 195

Skatteskulder

161 093

298 676

Övriga skulder

11 270

46 950

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

103 038

170 004

Summa kortfristiga skulder

1 766 516

2 748 825

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 486 829

4 449 506

2024050811081

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Övertagna tillgångar och skulder har övertagits till bokförda värden.

Likvida medel - Koncerngemensamma bankkonton

Bolaget är anslutet till ett koncerngemensamt bankkonto. Bolagets andel av koncernkontot redovisas som en fordran eller skuld mot koncernföretag.

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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till V Real Estate Livs Syd AB, org.nr. 559249-2176, 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 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 347 000	5 256 000
	9 347 000	5 256 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 479 747	4 479 747
Inköp		0
Fusionsövervärde byggnader och mark	12 228 524	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 708 271	4 479 747
Ingående avskrivningar	-268 018	-141 291
Ingående avskrivningar övertagna vid fusion	-551 383	0
Årets avskrivningar	-243 051	-126 727
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 062 452	-268 018
Utgående redovisat värde	15 645 819	4 211 729

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 263	29 263
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 263	29 263
Ingående avskrivningar	-8 034	-2 325
Årets avskrivningar	-5 661	-5 709
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 695	-8 034
Utgående redovisat värde	15 568	21 229

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	5 619 186	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 619 186	0
Utgående redovisat värde	5 619 186	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 067 000	0
	9 067 000	0

Not 8 Skatter

	2023	2022
Skatt på årets resultat	0	-146 146
Skatt på grund av ändrad taxering	-14 229	0
	-14 229	-146 146

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

Jens Rastad
Ordförande

Mats Rengstedt
Styrelseledamot

Sorin Valdman
Styrelseledamot

Mattias Bülow
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor

Deltagare

2024050811085

KLARA CONSULTING I SVERIGE AB 556550-4064 Sverige

Påverkare

Miqaela Ekman
Redovisningsekonom
miqaela.ekman@klaraconsulting.se

Leveranskanal: E-post

JENS RASTAD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JENS OLOF MARTIN RASTAD

Jens Rastad
jens@venandifast.se
+46707258359

2024-04-13 15:20:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.226.86.239

MATS RENGSTEDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS RENGSTEDT

Mats Rengstedt
mats@realvm.se
+46733586426

2024-04-11 12:56:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 178.132.79.182

SORIN VALDMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIN VALDMAN

Sorin Valdman
sorin@venandifast.se

2024-04-12 13:28:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.110.134

MATTIAS BÜLOW Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BÜLOW

Mattias Bülow
mattias@realvm.se
+46707450160

2024-04-11 17:35:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.226.142.184

ULRIKA SEWIK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRIKA SEWIK

Ulrika Sewik
ulrika.sewik@se.ey.com

2024-04-15 11:49:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.102

2024050811086



Building a better
working world

2024050811087

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V Real Estate Livs Veddige 43 AB, org.nr 559279-4084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för V Real Estate Livs Veddige 43 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av V Real Estate Livs Veddige 43 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till V Real Estate Livs Veddige 43 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 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 revisions sed 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

2024050811088

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av V Real Estate Livs Veddige 43 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Veddige 43 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 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 revisionssed 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 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 dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 4BI7A-46FAQ-BTBZC-O4TMD-11YDC-W274A

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULRIKA SEWIK (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6b1eda001cbb28606853fa62ede5fbac71ef

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-15 12:09:45 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024050811089

Penneo dokumentnyckel: 4B17A-46FAQ-BTBZC-O4TMD-11YDC-W274A