

Årsredovisning
för
V Real Estate Livs Gamleby 41 AB
556962-9842

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i V Real Estate Livs Gamleby 41 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 25 april 2023



Jens Rastad

Årsredovisning
för
V Real Estate Livs Gamleby 41 AB

556962-9842

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Elena Senatorova

Elena

040-421-71-64

Styrelsen för V Real Estate Livs Gamleby 41 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information 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 98,4% 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.

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget bytt namn från Gamleby Köpcentrum AB till V Real Estate Livs Gamleby 41 AB.

Bolaget har under året förvärvats av V Real Estate Syd AB, org.nr. 559249-2176.

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 följer noggrant den utveckling som i slutet av 2022 gett ökade elpriser och marknadsräntor, och detta för att kunna hantera eventuella större förändringar som kan komma att påverka verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 250,0	3 757,0	3 687,0	3 713,0
Resultat efter finansiella poster	-323,0	-199,0	-23,0	-114,0
Rörelsemarginal (%)	-1,8	0,3	6,1	3,3
Balansomslutning	28 335,0	15 130,0	16 392,0	17 691,0
Soliditet	48,9	5,9	4,9	4,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2023052516581

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	705 805	60 038	865 843
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		60 038	-60 038	0
Erhållna aktieägartillskott		13 440 000		13 440 000
Årets resultat			-460 717	-460 717
Belopp vid årets utgång	100 000	14 205 843	-460 717	13 845 126

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 205 843
årets förlust	-460 717
	13 745 126

disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 745 126
	13 745 126

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 250 427	3 757 105
Övriga rörelseintäkter		442 553	193 675
		3 692 980	3 950 780
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader	2	-2 901 662	-3 066 223
Övriga externa kostnader		-560 368	-420 897
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-452 246	-452 249
		-3 914 276	-3 939 369
Rörelseresultat	4	-221 296	11 411
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 421	3 584
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-271 152	-213 702
		-265 731	-210 118
Resultat efter finansiella poster		-487 027	-198 707
Bokslutsdispositioner	6	0	274 238
Resultat före skatt		-487 027	75 531
Skatt på årets resultat	7	26 310	-15 493
Årets resultat		-460 717	60 038

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	13 048 264	13 500 510
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	0	0
		13 048 264	13 500 510

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		18 222	0
		18 222	0

Summa anläggningstillgångar 13 066 486 13 500 510

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		186 894	0
Fordringar hos koncernföretag		968 266	0
Aktuella skattefordringar		82 435	0
Övriga fordringar	11	6 324 788	345 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		737 277	415 621
		8 299 660	761 531

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 15 351 003 1 629 174

SUMMA TILLGÅNGAR

28 417 489 **15 129 684**

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

14 205 843

705 805

Årets resultat

-460 717

60 038

13 745 126

765 843

Summa eget kapital

13 845 126

865 843

Obeskattade reserver

24 714

24 714

Avsättningar

12

Uppskjuten skatteskuld

8

0

0

Övriga avsättningar

0

8 088

Summa avsättningar

0

8 088

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

12 350 000

12 350 000

Summa långfristiga skulder

12 350 000

12 350 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

520 000

900 000

Leverantörsskulder

259 259

336 618

Skulder till koncernföretag

892 220

0

Övriga skulder

36 166

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

490 004

644 421

Summa kortfristiga skulder

2 197 649

1 881 039

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 417 489

15 129 684

Fotokonians överensstämmelse
med originalintygss:

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	1
Tak	4-5
Fasad	2
Fönster	3
Övrigt	4-5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som *finansiell anläggningstillgång* och uppskjuten skatteskuld som *avsättning*.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Fastighetskostnader

	2022	2021
Reparation och underhåll	1 319 207	1 424 544
Fastighetsskatt	164 130	181 430
Övriga driftskostnader	1 418 325	1 460 249
	2 901 662	3 066 223

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	452 246	452 249
	452 246	452 249

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterninköp eller försäljning ägt rum.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	12 292
Övriga räntekostnader	271 152	201 410
	271 152	213 702

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-24 714
Mottagna koncernbidrag	0	422 016
Lämnade koncernbidrag	0	-123 064
	0	274 238

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	0	-15 272
Justering skatt avseende tidigare år	0	-87
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	26 310	-134
Skatt på årets resultat	26 310	-15 493
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-487 027	75 531
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	100 328	-15 559
Ej avdragsgilla kostnader	-19 609	0
Justering avseende skatter för föregående år	0	-87
Skatteeffekt på temporära skillnader i fastigheter	-30 863	0
Skatteeffekt på årets underskottsavdrag	-15 270	0
Skatteeffekt av ränteavdragsbegränsning	-34 614	0
Omvärdering av uppskjutna skattefordringar / skulder	26 310	0
Ej skattepliktiga intäkter	28	0
Förändring skattesats	0	153
Redovisad skattekostnad	26 310	-15 493

Fotokopians överensstämmelse
med originalet bekräftar:

2023052516588

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Katedern 1		-13 302	-13 302
Katedern 3	5 070		5 070
Underskottsavdrag	26 454		26 454
	31 524	-13 302	18 222

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Katedern 1		-12 479	-12 479
Katedern 3	4 391		4 391
	4 391	-12 479	-8 088

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Katedern 1	-12 479	-823	-13 302
Katedern 3	4 391	679	5 070
Andra outnyttjade skatteavdrag		26 454	26 454
	-8 088	26 310	18 222

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 858 592	16 858 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 858 592	16 858 592
Ingående avskrivningar	-3 358 082	-2 905 833
Årets avskrivningar	-452 246	-452 249
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 810 328	-3 358 082
Utgående redovisat värde	13 048 264	13 500 510
Bokfört värde byggnader	11 310 895	11 763 141
Bokfört värde mark	1 737 369	1 737 369
	13 048 264	13 500 510

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	45 000
Ingående avskrivningar	0	-45 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-45 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	190 398	231 293
Övriga poster	6 324 788	114 617
	6 515 186	345 910

Not 12 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	8 088	7 954
Årets förändring	-8 088	134
	0	8 088

Not 13 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	10 270 000	8 750 000
Skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen	520 000	900 000
	10 790 000	9 650 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottshyror	382 565	269 014
Övriga poster	0	193 976
Upplupen fastighetsskatt	0	181 430
Upplupna räntekostnader	107 438	0
	490 003	644 420

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	5 549 000
Pantsatt bankkonto	7 000 000	0
	20 000 000	5 549 000

Not 16 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 17 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till V Real Estate Livs Syd AB, org.nr. 559249-2176, med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprätar koncernredovisning i vilken företag ingår är Vendus Sweden AB, org.nr. 559352-0165, med säte i Stockholm.

Not 18 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 följer noggrant den utveckling som i slutet av 2022 gett ökade elpriser och marknadsräntor, och detta för att kunna hantera eventuella större förändringar som kan komma att påverka verksamheten.

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Deltagare

JENS RASTAD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JENS RASTAD

Jens Rastad
jens@venandifast.se

2023-04-04 05:43:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MATS RENGSTEDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS RENGSTEDT

Mats Rengstedt
mats@realvm.se

2023-04-03 13:02:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SORIN VALDMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marin Sorin Valdman

Sorin Valdman
sorin@venandifast.se

2023-04-04 07:42:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MATTIAS BÜLOW Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BÜLOW

Mattias Bülow
mattias@realvm.se

2023-04-03 13:09:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ULRIKA SEWIK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRIKA SEWIK

Ulrika Sewik
ulrika.sewik@se.ey.com

2023-04-04 14:31:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



Building a better
working world

20230525 16591

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V Real Estate Livs Gamleby 41 AB, org.nr 556962-9842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för V Real Estate Livs Gamleby 41 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av V Real Estate Livs Gamleby 41 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Gamleby 41 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 av V Real Estate Livs Gamleby 41 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Gamleby 41 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: