

Årsredovisning

för

V Real Estate Livs Hagfors 6 AB

559102-8831

Räkenskapsåret


2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i V Real Estate Livs Hagfors 6 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 Hagfors 6 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 omfattar ägande och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett 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, där koncernredovisning upprättas.

Samtliga bolag har 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020 (9 mån)	2019/20	2018/19
Hysesintäkter	2 674	1 737	1 322	2 354
Resultat efter finansiella poster	-357	66	303	639
Soliditet (%)	1	2	3	1

För definitioner av nyckeltal, se Not I Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat mellan räkenskapsåren 2020 och 2021 med anledning av förändrat räkenskapsår som medför färre antal månader föregående räkenskapsår.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	295 586	51 882	397 468
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		51 882	-51 882	0
Årets resultat			-251 180	-251 180
Belopp vid årets utgång	50 000	347 468	-251 180	146 288

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	347 468
årets förlust	-251 180
	96 288
disponeras så att	
i ny räkning överföres	96 288
	96 288

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

2022070445600

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-04-01
-2020-12-31
(9 mån)

Rörelseintäkter

Hysesintäkter

2 673 758

1 737 294

Summa rörelseintäkter

2 673 758

1 737 294

Rörelsekostnader

Direkta fastighetskostnader

-1 979 156

-911 965

Övriga externa kostnader

-525 368

-433 334

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-226 317

-148 444

Summa rörelsekostnader

-2 730 841

-1 493 743

Rörelseresultat

-57 083

243 551

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-300 017

-177 276

Summa finansiella poster

-300 017

-177 276

Resultat efter finansiella poster

-357 100

66 275

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

105 920

0

Summa bokslutsdispositioner

105 920

0

Resultat före skatt

-251 180

66 275

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-14 393

Årets resultat

-251 180

51 882

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	11 229 053	11 384 202
Inventarier, verktyg och installationer	3	363 463	199 631
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	300 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 892 516	11 583 833

Summa anläggningstillgångar

11 892 516 11 583 833

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		50 019	45 491
Fordringar hos koncernföretag		524 631	6 309 446
Övriga fordringar		101 105	81 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		445 110	33 879
Summa kortfristiga fordringar		1 120 865	6 470 127

Kassa och bank

Kassa och bank		17 220	960 921
Summa kassa och bank		17 220	960 921
Summa omsättningstillgångar		1 138 085	7 431 048

SUMMA TILLGÅNGAR

13 030 601 19 014 881

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

347 468

295 586

Årets resultat

-251 180

51 882

Summa fritt eget kapital

96 288

347 468

Summa eget kapital

146 288

397 468

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 937 500

12 187 500

Summa långfristiga skulder

11 937 500

12 187 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

250 000

250 000

Leverantörsskulder

183 816

403 058

Skulder till koncernföretag

0

5 337 402

Skatteskulder

55 945

109 219

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

457 052

330 234

Summa kortfristiga skulder

946 813

6 429 913

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 030 601

19 014 881

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 063 909	11 527 520
Inköp	50 000	536 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 113 909	12 063 909
Ingående avskrivningar	-679 707	-537 022
Årets avskrivningar	-205 149	-142 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-884 856	-679 707
Utgående redovisat värde	11 229 053	11 384 202

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 694	36 800
Inköp	185 000	174 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	396 694	211 694
Ingående avskrivningar	-12 063	-6 304
Årets avskrivningar	-21 168	-5 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 231	-12 063
Utgående redovisat värde	363 463	199 631

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	0
Utgående redovisat värde	300 000	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 937 500	11 187 500
	10 937 500	11 187 500

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	12 500 000
	12 500 000	12 500 000

Not 7 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 V Real Estate AB, org.nr. 559218-2124, med säte i Stockholm.

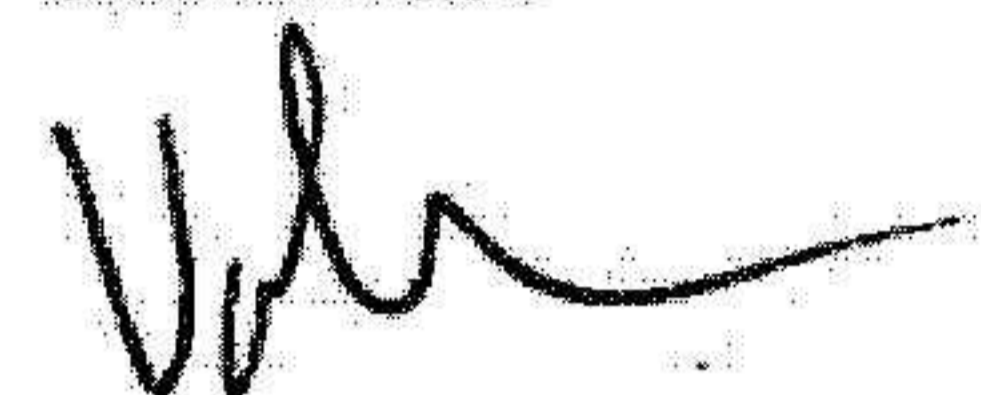
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

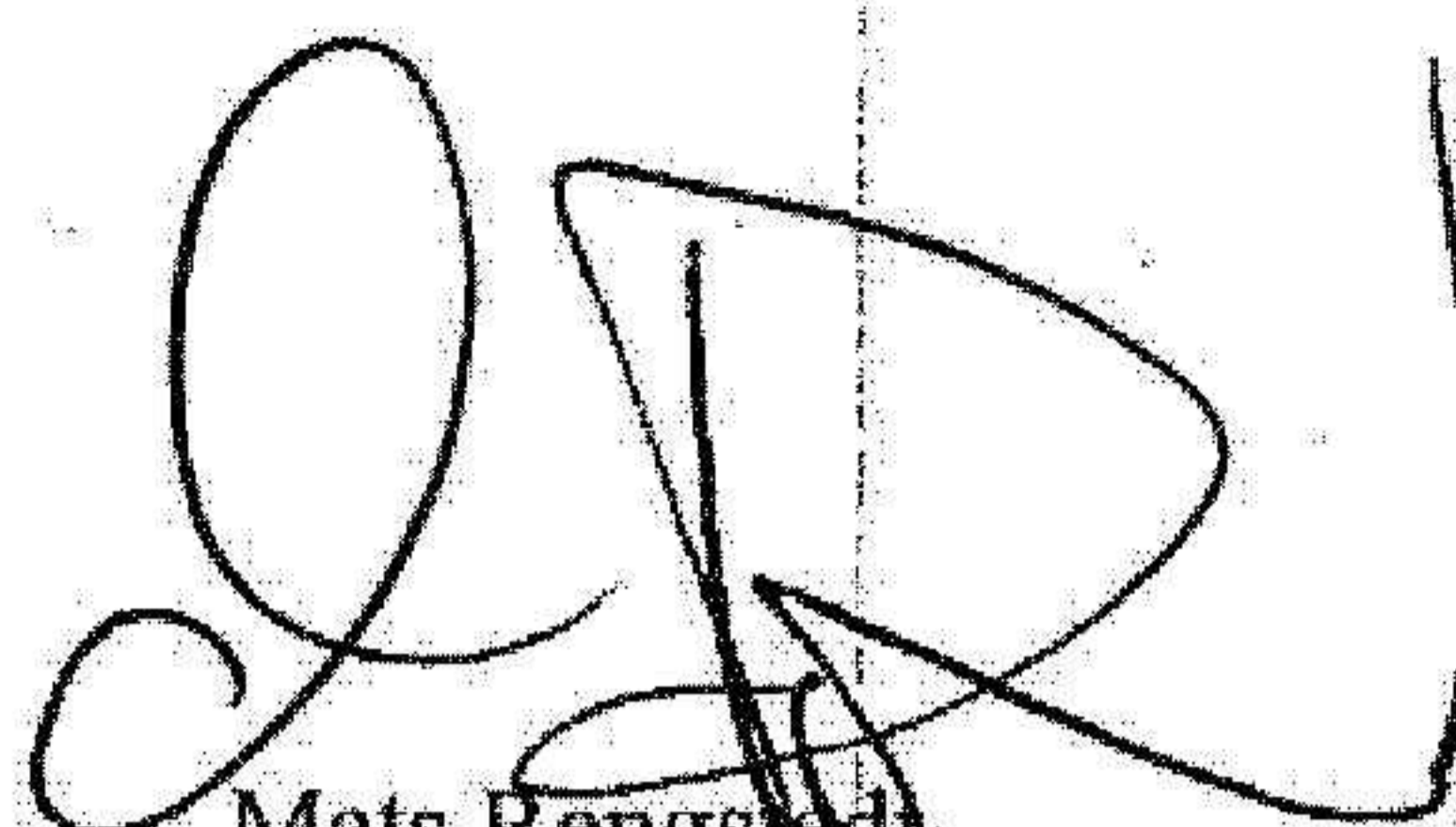
Stockholm 2022-06-17



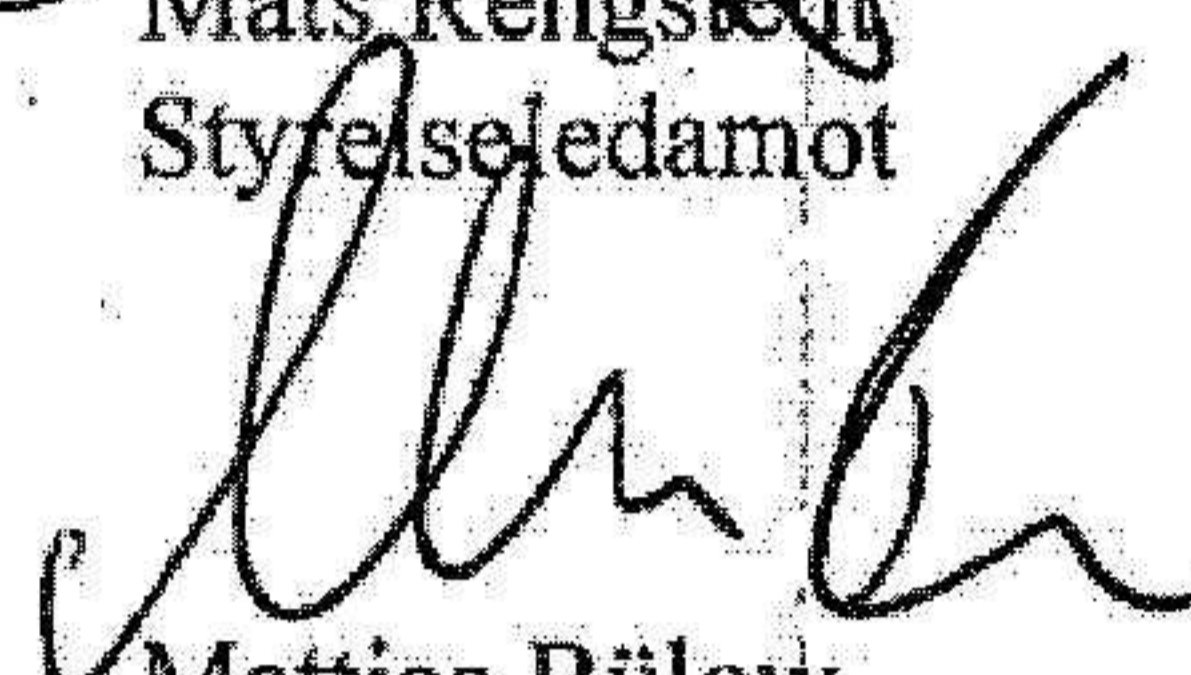
Jens Rastad
Ordförande



Sorin Valdman
Styrelseledamot



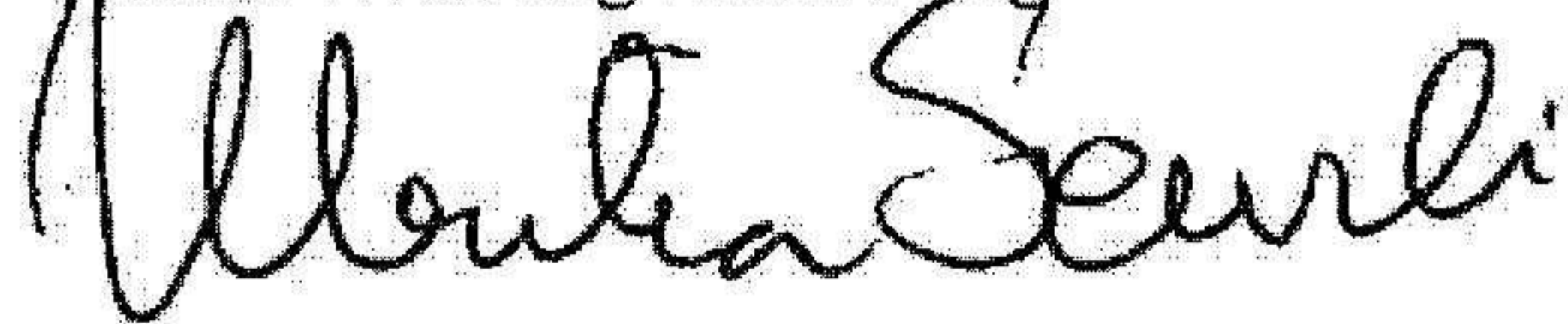
Mats Rengstedt
Styrelseledamot



Mattias Bülow
Styrelseledamot

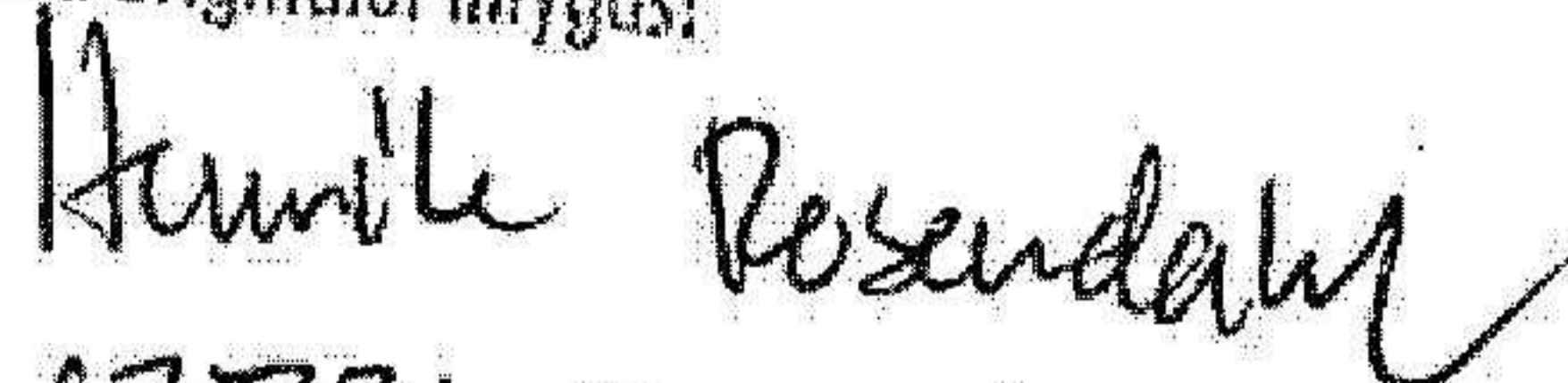
Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22

Ernst & Young Aktiebolag



Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



0733613882



Building a better
working world

2022070445607

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V Real Estate Livs Hagfors 6 AB, org.nr 559102-8831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för V Real Estate Livs Hagfors 6 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 Hagfors 6 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till V Real Estate Livs Hagfors 6 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Risker 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

2022070445608

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 Hagfors 6 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 Hagfors 6 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 29 juni 2022

Ernst & Young AB

Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalen intygas:

073 3613 582