

**Årsredovisning**  
för  
**Vida Real Estate AB**  
559333-7503

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19. 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:**

Erik Dahlström, Verkställande direktör  
2025-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för Vida Real Estate 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*

Föremålet för bolagets verksamhet är att företa investeringar, direkt eller indirekt stödja portföljbolag och andra investeringar genom administrativa, organisatoriska och ekonomiska tjänster samt rådgivning inom nämnda områden, äga och förvalta aktier i dotter- och intressebolag, samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vida Real Estate Group Holding AB ( 5592-7221).

Bolaget är moderbolag till VidaRe Projekt AB ( 559342-5944) och VidaRe Holding 2 AB (559333-7529)

Bolaget äger även VidaRe Holding AB (559333-7511) till 90% och även VidaRe Holding 3 AB (559375-7734) till 70%.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (16 mån)
Nettoomsättning	0	282	1 152
Resultat efter finansiella poster	1 148	2 234	80
Soliditet (%)	61,2	51,8	86,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	65 892 597	167 734	<b>66 085 331</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		167 734	-167 734	<b>0</b>
Årets resultat			-74 356	<b>-74 356</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>66 060 331</b>	<b>-74 356</b>	<b>66 010 975</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 65 833 200SEK (65 833 200 SEK).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	66 060 332
årets förlust	-74 356
	<b>65 985 976</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	65 985 976
	<b>65 985 976</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		-1	282 003
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>-1</b>	<b>282 003</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-2 256	-566
Övriga externa kostnader		-423 166	-515 559
Personalkostnader	2	-1 537 097	-1 492 157
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-32 800
Övriga rörelsekostnader		-278 800	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 241 319</b>	<b>-2 041 082</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 241 320</b>	<b>-1 759 079</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 837 949	3 993 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 448 827	13
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 389 122</b>	<b>3 993 166</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 147 802</b>	<b>2 234 087</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 200 000	0
Lämnade koncernbidrag		-4 500 000	-1 940 406
Förändring av periodiseringsfonder		77 842	-77 842
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 222 158</b>	<b>-2 018 248</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-74 356</b>	<b>215 839</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-48 105
<b>Årets resultat</b>		<b>-74 356</b>	<b>167 734</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	278 800
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>278 800</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	4 381 164	3 088 564
Fordringar hos koncernföretag	7	90 352 888	86 990 694
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 734 052</b>	<b>90 079 258</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 734 052</b>	<b>90 358 058</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	22 505
Fordringar hos koncernföretag		2 250	19 981 156
Övriga fordringar		55 517	11 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 749 380	6 958 200
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 807 147</b>	<b>26 973 273</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		269 194	10 470 663
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>269 194</b>	<b>10 470 663</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 076 341</b>	<b>37 443 936</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>107 810 393</b>	<b>127 801 994</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		66 060 332	65 892 597
Årets resultat		-74 356	167 734
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>65 985 976</b>	<b>66 060 331</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>66 010 976</b>	<b>66 085 331</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	77 842
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>77 842</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		38 855 927	39 162 083
Övriga skulder		4 718	4 718
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 860 645</b>	<b>39 166 801</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		30 075	21 084
Skulder till koncernföretag		0	21 915 406
Skatteskulder		84 844	84 832
Övriga skulder		175 607	55 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 648 246	395 670
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 938 772</b>	<b>22 472 020</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 810 393</b>	<b>127 801 994</b>

## 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*

Förbättringsutgifter på annans fastighet 10 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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter på koncernföretag	5 788 401	3 582 604
Övriga ränteintäkter	49 548	410 549
	<b>5 837 949</b>	<b>3 993 153</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	2 447 289	0
Övriga räntekostnader	1 538	-13
	<b>2 448 827</b>	<b>-13</b>

### Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	328 000	328 000
Försäljningar/utrangeringar	-328 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>328 000</b>
Ingående avskrivningar	-49 200	-16 400
Försäljningar/utrangeringar	49 200	
Årets avskrivningar		-32 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-49 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>278 800</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 088 564	1 937 684
Förändring av anskaffningsvärde	1 292 600	1 150 880
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 381 164</b>	<b>3 088 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 381 164</b>	<b>3 088 564</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 584 799	57 097 950
Tillkommande fordringar	11 487 200	35 486 849
Avgående fordringar	-12 719 111	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 352 888</b>	<b>92 584 799</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 352 888</b>	<b>92 584 799</b>

#### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	42 055 927	39 166 801
	<b>42 055 927</b>	<b>39 166 801</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stockholm 2025-06-19

*Erik Dahlström*  
Erik Dahlström  
Verkställande direktör

*Ulf Jonsson*  
Ulf Jonsson  
Styrelseordförande

*Tobias Örnevik*  
Tobias Örnevik  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Robert Nyholm*  
Robert Nyholm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vida Real Estate AB, org.nr 559333-7503

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vida Real Estate AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vida Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Vida Real Estate AB.

### 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 Vida Real Estate 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vida Real Estate AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vida Real Estate 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 19 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robert Nyholm  
Auktoriserad revisor