

Årsredovisning

för

V Real Estate Livs Syd AB

559249-2176

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i V Real Estate Livs Syd 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

2022070433947

Årsredovisning

för

V Real Estate Livs Syd AB

559249-2176

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för V Real Estate Livs Syd 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 Syd AB har under räkenskapsåret förvärvat V Real Estate Livs Vä 18 AB, org.nr.559186-3294, V Real Estate Livs Lerum 23 AB AB, org.nr. 559207-8629, V Real Estate Livs Osby 24 AB, org.nr. 559195-1412, V Real Estate Livs Syd 6 AB, org.nr. 559295-9190, V Real Estate Livs Syd 9 AB, org. nr 559340-7280, V Real Estate Livs Syd 8 AB, org.nr. 559340-8536, V Real Estate Livs Syd 10 AB, org.nr.559343-1116, V Real Estate Livs Syd 11 AB, org.nr. 559343-1157, V Real Estate Livs Syd 12 AB, org.nr. 559343-1165, V Real Estate Livs Syd 13 AB, org.nr. 559343-1140, V Real Estate Livs Båstad 30 AB, org.nr. 559127-7263, V Real Estate Livs Klippan 31 AB, org.nr. 556701-7305, V Real Estate Livs Hässleholm 32 AB, org.nr. 559073-9941, V Real Estate Livs Högsby 28 AB, org.nr.559015-4877, V Real Estate Livs Växjö 35 AB, org.nr. 559355-4925.

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

V Real Estate Livs Syd 2 AB, org.nr. 559263-5378, har fusionerats ned i dotterbolaget V Real Estate Livs Skurup 13 AB, org.nr. 556964-7836.

V Real Estate Livs Syd 4 AB, org.nr. 559284-2859, har fusionerats ned i dotterbolaget V Real Estate Livs Visby 15 AB, org.nr. 556047-0907.

V Real Estate Livs Syd 5 AB, org.nr. 559284-2628, har fusionerats ned i dotterbolaget V Real Estate Livs Vimmerby 16 AB, org.nr. 556462-0564.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-239	-407
Soliditet (%)	87,9	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	850 000	-407 094	492 906
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-407 094	407 094	0
Erhållna aktieägartillskott		306 596 524		306 596 524
Årets resultat			288 982	288 982
Belopp vid årets utgång	50 000	307 039 430	288 982	307 378 412

Erhållna ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 306 596 524 kr (850 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	307 039 430
årets vinst	288 982
	307 328 412
disponeras så att	
i ny räkning överföres	307 328 412
	307 328 412

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

Resultaträkning

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-03-23 -2020-12-31 (10 mån)
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-78 666	-70 115
Summa rörelsekostnader	-78 666	-70 115
Rörelseresultat	-78 666	-70 115
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-160 587	-336 979
Summa finansiella poster	-160 587	-336 979
Resultat efter finansiella poster	-239 253	-407 094
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	528 235	0
Summa bokslutsdispositioner	528 235	0
Resultat före skatt	288 982	-407 094
Årets resultat	288 982	-407 094

2022070433950

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

345 419 961

29 521 436

Summa finansiella anläggningstillgångar

345 419 961

29 521 436

Summa anläggningstillgångar

345 419 961

29 521 436

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

528 235

34 490 884

Övriga fordringar

0

525 000

Summa kortfristiga fordringar

528 235

35 015 884

Kassa och bank

Kassa och bank

3 749 845

91 202

Summa kassa och bank

3 749 845

91 202

Summa omsättningstillgångar

4 278 080

35 107 086

SUMMA TILLGÅNGAR

349 698 041

64 628 522

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

307 039 430

850 000

Årets resultat

288 982

-407 094

Summa fritt eget kapital

307 328 412

442 906

Summa eget kapital

307 378 412

492 906

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

17 046 000

Summa långfristiga skulder

0

17 046 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

806 250

1 713 054

Skulder till koncernföretag

34 488 217

45 358 035

Övriga skulder

7 000 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 162

18 527

Summa kortfristiga skulder

42 319 629

47 089 616

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

349 698 041

64 628 522

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	29 521 436	0
Förvärv	102 627 616	28 471 436
Ovillkorat aktieägartill skott	213 270 909	1 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	345 419 961	29 521 436
Utgående redovisat värde	345 419 961	29 521 436

Not 3 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier i V Real Estate Livs Kinna 9 AB	28 332 729	28 278 066
	28 332 729	28 278 066

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till V Real Estate Livs AB, org.nr. 559085-5978, 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.

2022070433954

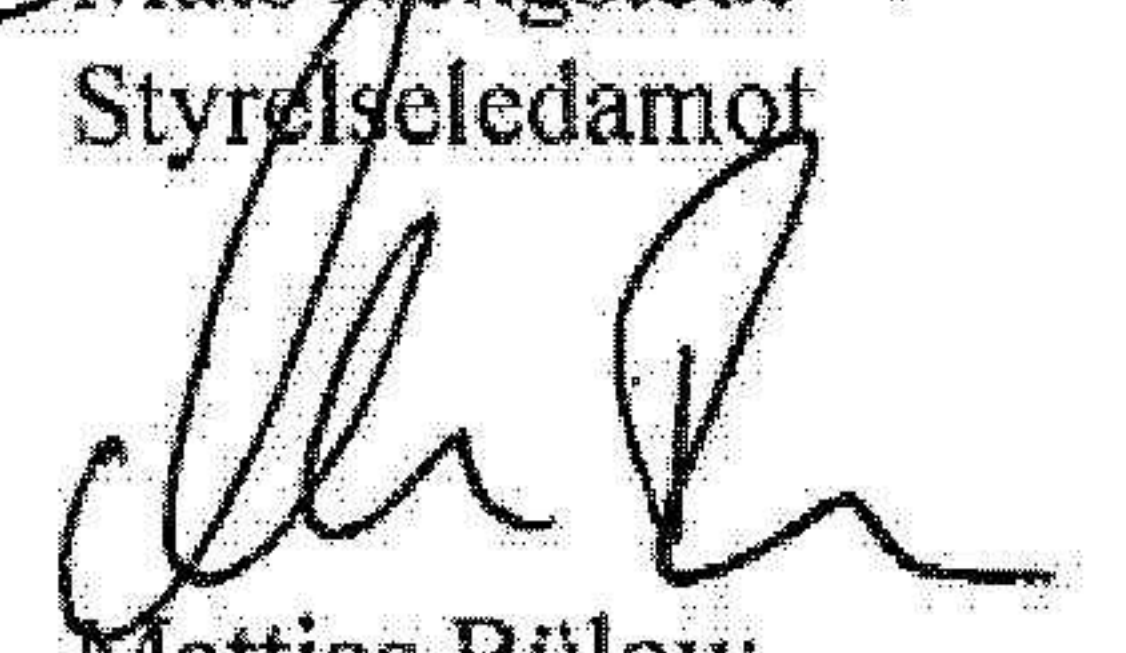
Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


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.

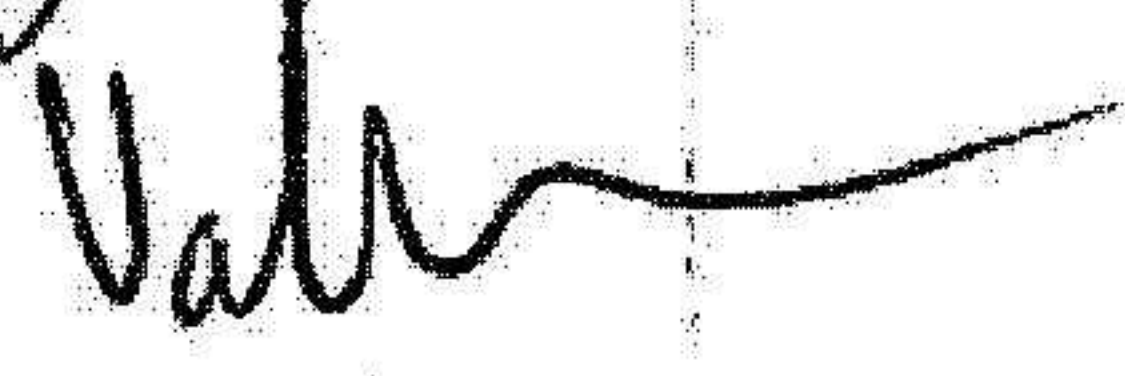
Stockholm 2022-06-17


Jens Rastad
Ordförande


Mats Bengstedt
Styrelseledamot

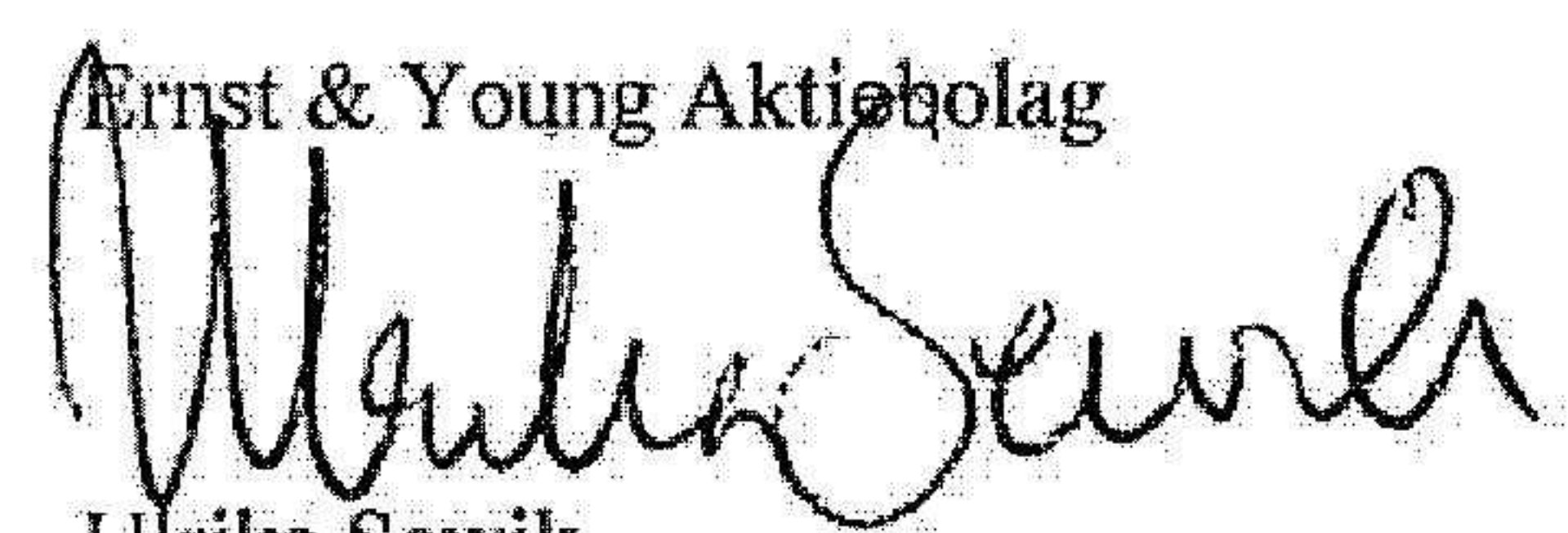

Mattias Bülow
Styrelseledamot


Mounir Tajjou
Styrelseledamot


Sorin Valdman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22

Ernst & Young Aktiefbolag


Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Amanda Danielsson

070 31 37 406



Building a better
working world

2022070433955

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V Real Estate Livs Syd AB, org.nr 559249-2176

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

2022070433956

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 Syd 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 Syd 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 räkenskaperna. 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 22 juni 2022

Ernst & Young AB

Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med original i intyg.

Amanda Danielsson

070 31 37 406