

Årsredovisning för  
**Viva Bostad Telegrafan B AB**  
559272-0998

Räkenskapsåret  
**2022-12-01 - 2023-11-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viva Bostad Telegrafan B AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 december. Årsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 20 december 2023



Fredrik Eliasson  
Styrelseordförande

Årsredovisning för  
**Viva Bostad Telegrafan B AB**  
559272-0998

Räkenskapsåret  
**2022-12-01 - 2023-11-30**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Viva Bostad Telegrafan B AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den december. Årsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm december 2023

Fredrik Eliasson  
Styrelseordförande



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Viva Bostad Telegrafen B AB, 559272-0998, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-12-01 - 2023-11-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, utveckla och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 100% av Terraviva 1 AB (559105-1221) och har sitt säte i Stockholm. Bolaget har inga anställda.

Viva Bostad Telegrafen B AB ingår i en mindre koncern där, Terraviva 1 AB (559105-1221), är moderbolag i den största koncernen, och lämnar således inte koncernredovisning enligt ÅRL 7:3.

Under året har ett arbete inletts för att fusionera bolaget med koncernmodern Terraviva 1 AB. Denna process med att fusionera bolagen pågår och förväntas avslutas under början av år 2024.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året haft begränsad verksamhet och inga väsentliga händelser har skett i bolaget. Bolagets moderbolag är Terraviva 1 AB.

### Flerårsöversikt

	2023	2022*	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning		-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-66 764	-9 018 514	3 166 145	88 269 979
Soliditet, %	74	64	100	100

\*Förkortat räkenskapsår 2022-01-01--2022-11-30

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		-1 177
Aktieägartillskott, erhållna			67 811
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-66 764
Vid årets slut	50 000		-130

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -130 kronor disponeras enligt följande:

balanserat resultat	66 634
årets resultat	-66 764
Totalt	-130
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-130
Summa	-130

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



2024011100469

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-12-01- 2023-11-30	2022-01-01- 2022-11-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-66 767	-66 468
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-66 767	-66 468
<b>Rörelseresultat</b>		-66 767	-66 468
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-	-8 951 770
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-	-276
<b>Summa finansiella poster</b>		3	-8 952 046
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-66 764	-9 018 514
<b>Resultat före skatt</b>		-66 764	-9 018 514
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		-66 764	-9 018 514



2024011100470

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-11-30</i>	<i>2022-11-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		185	182
Summa kortfristiga fordringar		185	182
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		66 935	76 572
Summa kassa och bank		66 935	76 572
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>67 120</b>	<b>76 754</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 120</b>	<b>76 754</b>



2024011100471

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-11-30</i>	<i>2022-11-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		66 634	9 017 337
Årets resultat		-66 764	-9 018 514
Summa fritt eget kapital		-130	-1 177
<b>Summa eget kapital</b>		<b>49 870</b>	<b>48 823</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		17 250	-
Skulder till koncernföretag		-	11 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	16 125
Summa kortfristiga skulder		17 250	27 931
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 120</b>	<b>76 754</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-12-01- 2023-11-30	2022-01-01- 2022-11-30
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	-8 951 770
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-8 951 770</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-12-01- 2023-11-30	2022-01-01- 2022-11-30
Ränteintäkter, övriga	3	-
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>-</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-01- 2023-11-30	2022-01-01- 2022-11-30
Räntekostnader, övriga	-	-276
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-276</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-11-30	2022-11-30
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------

## Not 6 Koncernuppgifter

Viva Bostad Telegrafen B ingår i en mindre koncern där, Terraviva 1 AB, org nr 559105-1221, är moderbolag och har sitt säte i Stockholm.

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret.

## Underskrifter

Stockholm den / 2023

Fredrik Eliasson  
Styrelseordförande

Henrik Buss  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557507079549

## Dokument

513 - Viva Bostad Telegrafen B AB - ÅR 2023  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2023-12-19 10:53:56 CET (+0100) av Vincero  
Ekonomi (VE)  
Färdigställt 2023-12-19 16:15:45 CET (+0100)

## Signerare

Vincero Ekonomi (VE)  
Vincero AB  
Org. nr 5590051131  
ekonomi@vincero.se  
+46739823880  
Signerade 2023-12-19 10:53:56 CET (+0100)

Henrik Buss (HB)  
Viva Bostad Telegrafen B AB  
Personnummer 730518-1492  
henrik.buss@vincero.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Henrik Buss"  
Signerade 2023-12-19 12:54:33 CET (+0100)

Fredrik Eliasson (FE)  
Viva Bostad Telegrafen B AB  
Personnummer 720114-0279  
eliasson.f@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FREDRIK ELIASSON"  
Signerade 2023-12-19 14:25:37 CET (+0100)

Fredric Hävrén (FH)  
EY  
Personnummer 711024-0251  
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredric Hävrén"  
Signerade 2023-12-19 16:15:45 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557507079549

2024011100475

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

2024011100476

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viva Bostad Telegrafen B AB, org.nr 559272-0998

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viva Bostad Telegrafen B AB för år 2022-12-01 – 2023-11-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viva Bostad Telegrafen B ABs finansiella ställning per den 30 november 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 Viva Bostad Telegrafen B 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

2024011100477

## 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 Viva Bostad Telegraf AB för år 2022-12-01 – 2023-11-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten 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 Viva Bostad Telegraf 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: OLNVH-VOV88-57T8M-FYA5L-F1312-08QE2

2024011100478

# 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."

## Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-12-19 21:17:29 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 tidsstämplat 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](mailto: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>

Penneo dokumentnyckel: OLN/H-VOV88-S7T8M-FYA5L-F1312-08QE2