

# Årsredovisning

för

## Vivskä AB

556848-4603

Räkenskapsåret

2024

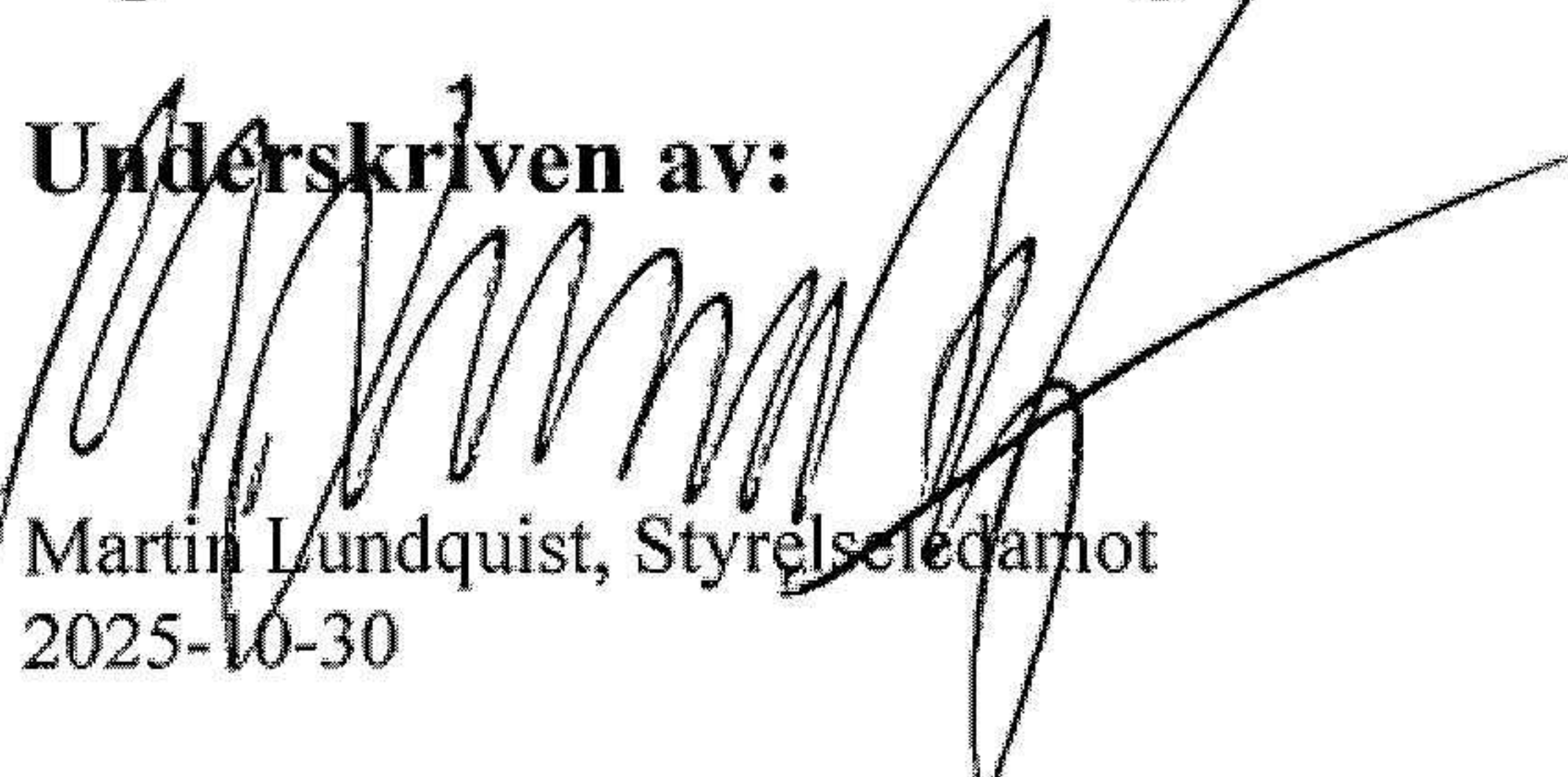
### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30.

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.

**Underskriven av:**

  
Martin Lundquist, Styrelseledamot  
2025-10-30

# Årsredovisning

för

## Vivskä AB

556848-4603

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7



Styrelsen för Vivskä AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vivskä AB äger och förvaltar andelar i intresse- och koncernföretag. Verksamheten innebär risker hänförliga till främst innehaven. Dessa omfattar framför allt marknadsmässiga, verksamhetsrelaterade och transaktionsrelaterade risker och kan avse både generella risker, såsom omvärldshändelser och den makroekonomiska utvecklingen, samt företags- och branschspecifika risker.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget planeras fortsätta utan väsentliga förändringar i verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	83	0
Resultat efter finansiella poster	-125 796	-19 426	117 923	31 542	16 347
Soliditet (%)	55,2	62,5	69,9	31,5	96,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper, Not 1.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 procent av CAL Investments Sarl, B260709, Luxemburg.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	670 964 231
årets förlust	-125 795 513
	<b>545 168 718</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	545 168 718
	<b>545 168 718</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt

kassaflödesanalys med noter.

2025103107317



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8	24
		-8	24
<b>Rörelseresultat</b>		-8	24
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	-104 397	-19 235
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	17 905	20 633
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-39 295	-20 847
		-125 787	-19 449
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-125 796	-19 426
Bokslutsdispositioner	5	0	-4
<b>Resultat före skatt</b>		-125 796	-19 430
Skatt på årets resultat	6	0	-3
<b>Årets resultat</b>		-125 796	-19 433

## Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	7	192	192
		<b>192</b>	<b>192</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	8 9, 10	0	0
Fordringar hos koncernföretag	11	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	312 538	416 936
Lån till delägare eller till delägare närstående	13, 14	452 408	452 408

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>764 947</b>	<b>869 344</b>
		<b>765 139</b>	<b>869 537</b>

<b>Omsättningstillgångar</b>	8		
------------------------------	---	--	--

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	813
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		168 539	167 726
Övriga fordringar		36	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 170	38 265
		<b>224 744</b>	<b>206 839</b>

<b>Kassa och bank</b>	8	16	5
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>224 760</b>	<b>206 844</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>989 899</b>	<b>1 076 380</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

## Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

15, 16

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 530

1 530

**1 530**

**1 530**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

21 120

21 120

Balanserad vinst eller förlust

649 845

669 277

Årets resultat

-125 796

-19 433

**545 169**

**670 964**

#### Summa eget kapital

**546 699**

**672 495**

#### Obeskattade reserver

17

4

4

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder

200 000

200 000

#### Summa långfristiga skulder

**200 000**

**200 000**

#### Kortfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

21

3 881

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

173 926

170 047

Aktuella skatteskulder

3

3

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

69 246

29 950

#### Summa kortfristiga skulder

**243 196**

**203 881**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**989 899**

**1 076 380**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bundna reserver</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>1 530</b>	<b>21 120</b>	<b>286 862</b>	<b>115 768</b>	<b>425 281</b>
Utdelning			-85 761		-85 761
Aktieägartillskott			352 408		352 408
Omföring av föregående års resultat			115 768	-115 768	0
Årets resultat				-19 433	-19 433
<b>Summa totalresultat</b>			<b>382 415</b>	<b>-135 201</b>	<b>247 214</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>1 530</b>	<b>21 120</b>	<b>669 277</b>	<b>-19 433</b>	<b>672 495</b>
Årets resultat				-125 796	-125 796
Omföring av föregående års resultat			-19 433	19 433	0
<b>Summa totalresultat</b>			<b>-19 433</b>	<b>-106 363</b>	<b>-125 796</b>
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>1 530</b>	<b>21 120</b>	<b>649 845</b>	<b>-125 796</b>	<b>546 699</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not                      2024-01-01                      2023-01-01  
                                 -2024-12-31                      -2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster	-8	23
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	4
Erhållen ränta	1	1
Erhållna utdelningr	0	17 125
Erlagd ränta	0	5
Betald inkomstskatt	0	-5
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-7</b>	<b>17 153</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga skulder	19	-146
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>12</b>	<b>17 007</b>

### Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	0	-17 125
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-17 125</b>

### Årets kassaflöde

**12                      -118**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	5	123
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>17</b>	<b>5</b>

2025103107322



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen för Vivskä AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa IFRS sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsmetoden.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, vilken också är rapporteringsvalutan för bolaget. Samtliga belopp är, om inget annat anges, redovisade i tusental kronor och avser perioden 1 januari-31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive 31 december för balansräkningsrelaterade poster.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper. Vid upprättande av denna årsredovisning har ledningen ej bedömt att det finns några områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen.

#### Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform.

#### Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

##### *Nya standarder, ändringar och tolkningar som tillämpas av bolaget*

Det har under 2024 inte tillkommit några nya standarder eller ändringar i standarder som har krävt någon förändring av redovisnings eller värderingsprinciper.

##### *Nya standarder och tolkningar som ännu inte har tillämpats av bolaget*

Flera nya standarder, ändringar och förbättringar i befintliga standarder samt tolkningar har inte trätt i kraft för räkenskapsåret 2024 och har därmed inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Inga av de IFRS standarder eller IFRIC-tolkningar som ännu inte har trätt ikraft väntas ha någon väsentlig inverkan på Bolaget. Inte heller nya svenska standarder och regeländringar som ännu inte trätt ikraft bedöms få väsentlig inverkan på Bolaget.

## Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderat till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital. Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där bolaget är verksam och genererar skattepliktiga intäkter. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Den gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten. Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i årsredovisningen. Uppskjuten skatt redovisas inte om den uppstår till följd av en transaktion om utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserats eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baserar på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Anläggningstillgångar

#### Avskrivningsplan år

Materiella anläggningstillgångar:

- Konst 0

### Aktier och andelar i dotterföretag

Vivskä redovisar andelar i dotterbolag till ett bedömt marknadsvärde, vilket fastställs av företagsledningen, basera på innehavens marknadsvärde. Det definieras som det mest sannolika

priset vid en försäljning på en öppen och fri marknad vid en viss given tidpunkt. Grunden för alla marknadsvärdesbedömningar är analyser av bolagets objekt i kombination med kunskaper om aktörernas syn på olika typer av objekt. För bolag utan egna investeringar motsvarar marknadsvärdet dotterbolagens substansvärde.

### **Aktier och andelar i intressebolag**

Andelar i intresseföretag redovisas till ett bedömt marknadsvärde, vilket fastställs av moderbolagets företagsledning, baserat på innehavens marknadsvärde bedömda av oberoende värderare. Marknadsvärde definieras som det mest sannolika priset vid en försäljning på en öppen och fri marknad vid en viss given tidpunkt. Grunden för alla marknadsvärdebedömningar är analyser av bolagets objekt, i kombination med kunskaper om aktörernas syn på olika typer av objekt.

Bolagsvärderingarna är en portföljvärdering baserad på underliggande fastighetsvärderingar av de enskilda objekten. Förvaltningsfastigheter värde baseras på verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen, baserat på fastigheternas marknadsvärde utförda av oberoende värderingsman. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger.

I övriga värderingsfaktorer ingår även en bedömning av värdet av temporära skillnader, bolagets övriga kostnadsmassa samt marknaden för potentiella köpare. I syfte att bedöma intresseföretagens marknadsvärde värderas företagen externt av värderingsinstitut vid varje kvartal.

Övriga värderingsfaktorer är betydande icke observerbara data (nivå 3 i verkligt värde-hierarkin). För att säkerställa korrekt nivå på värdering av övriga värderingsfaktorer har bolaget anlitat ett externt värderingsföretag. Samma värderingsmetod har använts samtliga år som presenteras i denna årsredovisning.

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta.

### **Låneskulder**

Skulder under denna kategori redovisas samt värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Direkta kostnader vid upptagande av lån inkluderas i anskaffningsvärdet. All lånefinansiering innefattas i denna kategori. Även Vivskä AB:s leverantörsskulder och andra skulder klassificeras under denna kategori men redovisas till anskaffningsvärde. Avgifter som betalas för lånelöften redovisas som transaktionskostnader för upplåningen i den utsträckning det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas. I sådana fall redovisas avgiften när kreditutrymmet utnyttjas. När det inte föreligger några bevis för att det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas, redovisas avgiften som en förskottsbetalning för finansiella tjänster och fördelas över det aktuella lånelöftets löptid.

### **Finansiella instrument**

#### **Klassificering**

Bolaget har endast finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde: Tillgångar som innehas med syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden och där dessa kassaflöden enbart består av kapitalbelopp och ränta, redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Koncernens klassificerar fordringar på koncernföretag, kundfordringar, likvida medel samt den del av övriga kortfristiga fordringar som avser finansiella instrument i denna kategori.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde: Koncernens skulder till kreditinstitut (lång och kortfristig del), leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras i denna kategori.

#### *(a) Lånefordringar och kundfordringar*

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Bolagets "lånefordringar och kundfordringar" utgörs av kundfordringar, likvida medel samt de finansiella instrument som redovisas bland övriga fordringar.

#### *(b) Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder*

Skulder till koncernföretag, leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras som övriga finansiella skulder.

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder och övriga skulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder. Skulderna redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

### (c) Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

### *Redovisning och värdering*

Bolagets finansiella instrument redovisas första gången till upplupet anskaffningsvärde plus transaktionskostnader som är hänförliga till förvärv eller emission av den finansiella tillgången.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet har fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### **Nedskrivning finansiella tillgångar**

Förlustreserven avseende finansiella tillgångar är baserad på antaganden om risk för fallissemang och förväntade förlustnivåer. Bolaget gör egna bedömningar för antaganden och val av indata till beräkningen av nedskrivningen. Dessa baseras på historik, kända marknadsförutsättningar och framåtblickande beräkningar vid slutet av varje rapporteringsperiod.

Bolaget tillämpar den förenklade metoden för beräkning av förväntade kreditförluster för kundfordringar. Metoden innebär att förväntade förluster under fordrans hela löptid används som utgångspunkt för kundfordringar.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Rådet för finansiell rapportering har förtydligat hur koncernbidrag ska redovisas från och med 2013. Förtydligandet innebär att det finns en huvudregel och en alternativregel. Vivskä AB har valt att redovisa enligt alternativregeln vilket innebär att lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital

### **Personal**

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats till styrelsen.

### **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 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	0	-19 235
Orealiserade värdeförändringar	-104 397	0
	<b>-104 397</b>	<b>-19 235</b>

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	2 776
Ränteintäkter från intressebolag	17 905	17 856
	<b>17 905</b>	<b>20 632</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till intressebolag	17 904	17 855
Övriga räntekostnader	21 392	2 992
	<b>39 295</b>	<b>20 847</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	0	4
	<b>0</b>	<b>4</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-3
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-125 796		-19 430
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	25 914	20,60	4 003
Ej avdragsgilla kostnader		21 506		-7 490
Ej skattepliktiga intäkter		0		
Justering avseende skatter för föregående år				3 528
Ej avdragsgillt räntenetto		-4 406		-43
Ej redovisad skattefordran på årets underskott		-43 016		0
Ej redovisad skattefordran på inrullat underskott		3		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>-0,01</b>	<b>-3</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192	192
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>192</b>	<b>192</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>192</b>	<b>192</b>

### Not 8 Finansiella instrument per kategori

Finansiella tillgångar och finansiella skulder.

Samtliga finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden samt med avdrag för nedskrivning, förutom andelar i intresseföretag och koncernföretag som redovisas till marknadsvärde.

Bolaget tillämpar förenklade metoden vid beräkning av förväntade kreditförluster. Då det likväl historiskt som framåtblickande inte anses föreligga en förlustrisk har ingen nedskrivning av kundfordringar gjorts. De långfristiga fordringarna och skulderna löper med kort räntebindning, varför det nominella beloppet inte avviker avsevärt från verkligt värde.

Precis som kortfristiga fordringar och skulder anses därför dess redovisade värde motsvarar verkligt värde och klassificeras enligt nivå 3. Nivå 3 avser när det fastställda verkliga värdet till en väsentlig del baseras på information som inte är observerbar, det vill säga företagets egna antaganden.

Verkligt värde för de finansiella skulder som ingår i nivå 3 har fastställts i enlighet med allmänt vedertagna värderingstekniker baserade på diskontering av framtida kassaflöden, där diskonteringsräntan som speglar motpartens kreditrisk utgör den mest väsentliga indatan.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Finansiella instrument</b>		
Kassa och bank	16	5
Fordringar på koncernföretag, kortfristiga	0	813
Andelar i intressebolag	312 538	416 936
Skulder till koncernföretag, kortfristiga	-173 926	-170 047
Leverantörsskulder	0	-2
Skulder till koncernföretag, kortfristiga	-21	-3 879
	<b>138 607</b>	<b>243 825</b>

### Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde
OH Management AB	100%	100%	0
			<b>0</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
OH Management AB	556969-0562	Stockholm	

2025103107331

**Not 11 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	65 845
Avgående fordringar		-65 845
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	416 936	353 296
Inköp	0	452 408
Försäljningar/utrangeringar	0	-352 408
Verkligt värde förändring över resultaträkningen	-104 397	-36 360
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>312 538</b>	<b>416 936</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>312 538</b>	<b>416 936</b>

**Not 13 Lån till delägare eller till delägare närstående**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	452 408	0
Tillkommande fordringar	0	452 408
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>452 408</b>	<b>452 408</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>452 408</b>	<b>452 408</b>

#### Not 14 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderbolag

Moderbolaget i den största koncern där Vivskä AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är CAL Investments Sarl, B260709, med säte i Luxemburg.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Lån från närstående</b>		
Ingående belopp	370 047	170 047
Upptagna lån	0	200 000
Återbetalda lån	0	0
	<b>370 047</b>	<b>370 047</b>

Räntekostnaden avseende lånet uppgick till 39 295 tkr (20 846 tkr). Lånet från aktieägarna har under 2024 löpt med ränta på 10,5%

<u>Lån till närstående</u>		
Ingående belopp	620 134	233 571
Utbetalningar lån	0	452 408
Amortering lån	0	-65 845
	<b>620 134</b>	<b>620 134</b>

#### Not 15 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	122 433	12,5
	<b>122 433</b>	

#### Not 16 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

##### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	670 964
årets förlust	-125 796
	<b>545 169</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	545 169
	<b>545 169</b>

#### Not 17 Obeskattade reserver

2024-12-31 2023-12-31

Periodiseringsfond 2023	4	4
	<b>4</b>	<b>4</b>

### Not 18 Upplåning

Den kortfristiga räntebärande skulden om 170 msek (170) löper med en ränta om 10,5% (10,5). Lånet förfaller under 2025.

Den långfristiga räntebärande skulden om 200 msek (200) löper med en ränta om 10,5%. Lånet förfaller under 2026.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skuld till intresseföretag	170 047	170 047
	<b>170 047</b>	<b>170 047</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga långfr skulder	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Förfall</b>		
Inom 1 år från balansdagen	170 074	170 074
1-5 år från balansdagen	200 000	200 000
	<b>370 074</b>	<b>370 074</b>
<b>Likvid</b>		
6 månader eller mindre	220 726	205 855
1-5 år	249 117	249 117
	<b>469 842</b>	<b>454 972</b>

Beloppen avser framtida ej diskonterade kassaflöden för finansiella skulder inklusive ränta, uppdelat efter den tid som återstår fram till avtalsenlig förfallotidpunkt. Balansdagens ränta, för respektive lån har använts för att beräkna framtida kassaflöden för samtliga skulder.

Att äga och utveckla fastigheter är en kapitalintensiv verksamhet. Vivskä AB:s kapital tillgodoses genom externa lån samt eget kapital, med en soliditet inklusive aktieägarinlåning på 55,2 (62,5) procent. Räntekostnader är också en av företagets största kostnadspost och det är av strategisk betydelse för bolaget att oavsett marknadsförutsättningar alltid ha tillgång till kostnadseffektiv finansiering. Målet för finansverksamheten är att säkerställa finansieringsbehovet till lägsta möjliga kostnad inom de ramar och restriktioner styrelsen beslutar.

#### Finansiell riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i räntenivåer, likviditets- och kreditrisker. Hanteringen av bolagets finansiella risker utförs, på uppdrag av styrelsen, vars uppgift är att identifiera och i största möjliga utsträckning minimera dessa riskers resultatpåverkan. All finansiell risk ska rapporteras och analyseras av företagsledningen och rapporteras till styrelsen. Detta ska ske enligt bolagets gällande rutiner, vilka verkar för att begränsa bolagets finansiella risker.

#### Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för att verkligt värde på, eller framtida kassaflöden från, ett finansiellt

instrument varierar på grund av förändringar i marknadspriser. Enligt IFRS indelas marknadsrisker i tre slag: valutarisk, ränterisk och andra prisrisker. Den marknadsrisk som främst påverkar bolaget är ränterisk. Bolagets målsättning är att identifiera, hantera och minimera marknadsriskerna. Detta görs av ekonomiavdelningen enligt gällande rutiner. Bolaget har inga valutaexponeringar.

#### Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken för att bolaget inte ska kunna infria sina betalningsförpliktelser vid förfallotidpunkten utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. Enligt bolagets gällande rutiner är likviditetshanteringen centraliserad till ekonomiavdelning för att därigenom optimera utnyttjandet av likvida medel och minimera finansieringsbehovet. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

#### Ränterisk

Med ränterisk avses risken att förändringar i ränteläget påverkar ett bolags räntekostnader. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden, förändringar i kassaflöden samt fluktuation i bolagets resultat. Bolaget är utsatt för ränterisker till följd av låneskulder. Bolagets hantering av ränterisk sker enligt gällande rutiner och är centraliserad till ekonomiavdelningen som har till uppgift att identifiera, hantera och minimera eventuella ränterisker för bolaget. Detta rapporteras löpande till styrelsen. En ökning respektive en minskning av räntan med 1 %-enhet skulle öka respektive minska räntekostnaden med 3,7 msek (3,7 msek) per år.

#### Kreditrisk

Kreditrisk förknippas främst med sannolikheten för finansiell förlust som beror på motparters oförmåga att uppfylla de avtalsmässiga förpliktelserna förknippade med finansiella transaktioner eller instrument. De finansiella motparternas risk värderas och övervakas med målet att minska motpartsrisken. Bolaget hanterar kreditrisken genom att begränsa sina motparter till ett antal större välkända banker och finansiella institutioner samt övervaka deras ställning.

#### Lånevillkor

Bolaget har inga lånevillkor eller covenant.

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och Upplupna räntor	5 69 241 <b>69 246</b>	5 29 945 <b>29 950</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag:</b>		
Aktier i intresseföretag	312 538 <b>312 538</b>	416 936 <b>416 936</b>

**Not 21 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtaganden	0 <b>0</b>	14 074 <b>14 074</b>

**Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflöde, mm**

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	0 <b>0</b>	4 <b>4</b>

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm, dagen som framgår av digital underskrift

Pierre Ladow  
Ordförande, styrelsledamot

Tom Eriksson  
Styrelseledamot

Martin Lundquist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Document ID 09222115557560601300

## Dokument

2025103107337

**10 - 556848-4603 Vivskå AB för 20240101-20241231 (2)**  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2025-10-24 12:11:27 CEST (+0200) av Martin Lundquist (ML1)  
Färdigställt 2025-10-30 08:58:33 CET (+0100)

## Signerare

**Martin Lundquist (ML1)**  
Advokatfirman Martin Lundquist AB  
martin.lundquist@mlnet.se  
+46707448710  
Signerade 2025-10-24 12:11:28 CEST (+0200)

**Martin Lundquist (ML2)**  
Personnummer 590226-0214  
martin.lundquist@mlnet.se  
+46707448710  
Signerade 2025-10-24 12:14:04 CEST (+0200)

**Tom Eriksson (TE)**  
tom.eriksson@clbrm.com  
+41763307095  
Signerade 2025-10-28 18:10:12 CET (+0100)

**Pierre Ladow (PL)**  
pierre@ladow.se  
+447706006000  
Signerade 2025-10-28 15:21:20 CET (+0100)

**Daniel Algotsson (DA)**  
Personnummer 820407-5959  
daniel.algotsson@pwc.com  
Signerade 2025-10-30 08:58:33 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vivskä AB, org.nr 556848-4603

2025103107338

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vivskä AB för år 2024.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet Grund för uttalanden är uppfattning att årsredovisningen inte har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och inte ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vivskä AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är inte förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i stycket Grund för uttalanden avstyrker vi att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Vivskä AB.

### Grund för uttalanden

Som framgår av årsredovisningen redovisar bolaget kortfristiga fordringar på närstående företag om 167 miljoner kronor. Detta belopp är både väsentligt och av avgörande betydelse för årsredovisningen som helhet. Det närstående företaget har inte bekräftat fordrans existens eller värde, vilket innebär att vi inte har kunnat inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis för fordrans värde. Vi har därmed inte heller fått revisionsbevis som styrker att årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets finansiella resultat och ställning.

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 Vivskä 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 uttalande

### 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 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 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 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 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 förvaltning för Vivskä AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden* avstyrker vi att bolagsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Som framgår av vår Rapport om årsredovisningen avstyrker vi att resultaträkningen och balansräkningen ska fastställas.

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 Vivskä 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 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.

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.

## Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-10-30 07:57:45 UTC***

---

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025103107340