

ÅRSREDOVISNING

för

Vivir AB

Org.nr. 556553-7494

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Vivir AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2022-06-28

Thomas Cedenholt

ÅRSREDOVISNING

för

Vivir AB

Org.nr. 556553-7494

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
3
4
6
7

Vivir AB

Org.nr. 556553-7494

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget investerar i Kapitalförsäkringar och bostäder som hyrts ut under åren.

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året sålt sina andelar i bostadsrättsföreningen samt sålt sin Kapitalförsäkring hos Nordnet, bägge med överskott.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	1
Resultat efter finansiella poster	15 726 871	4 955 420	731 666	-164 467
Soliditet (%)	98,14	99,16	97,82	97,65

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	21 005 828	5 489 403	26 615 231
Utdelning			-1 507 550	0	-1 507 550
Balanseras i ny räkning			5 489 403	-5 489 403	0
Årets resultat				15 548 363	15 548 363
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	24 987 681	15 548 363	40 656 044

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	24 987 681
Utdelning extra bolagsstämmor under 2022	-4 274 000
Årets resultat	15 548 363
	<u>36 262 044</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	23 000 000
Balanseras i ny räkning	13 262 044
	<u>36 262 044</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 23 000 000,00 kr. vilket motsvarar 23 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Vivir AB

Org.nr. 556553-7494

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		4 473 380	53 580
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 473 380</u>	<u>53 580</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-527 909	-310 553
Personalkostnader	2	-169 602	-86 015
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-194 312	-179 997
Summa rörelsekostnader		<u>-891 823</u>	<u>-576 565</u>
Rörelseresultat		3 581 557	-522 985
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 200 882	5 484 604
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-55 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-568	-6 199
Summa finansiella poster		<u>12 145 314</u>	<u>5 478 405</u>
Resultat efter finansiella poster		15 726 871	4 955 420
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		570 000	700 000
Förändring av överavskrivningar		144 819	-144 819
Summa bokslutsdispositioner		<u>714 819</u>	<u>555 181</u>
Resultat före skatt		16 441 690	5 510 601
Skatter			
Skatt på årets resultat		-893 327	-21 198
Årets resultat		<u>15 548 363</u>	<u>5 489 403</u>

Vivir AB

Org.nr. 556553-7494

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2021-12-31

2020-12-31

3

786 796

544 539

786 796

544 539

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar

4

0

2 800 211

5

7 850 345

22 050 163

7 850 345

24 850 374

Summa anläggningstillgångar

8 637 141

25 394 913

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

24 249

143 703

0

76 113

24 249

219 816

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

32 764 940

1 789 930

32 764 940

1 789 930

Summa omsättningstillgångar

32 789 189

2 009 746

SUMMA TILLGÅNGAR

41 426 330

27 404 659

Vivir AB

Org.nr. 556553-7494

BALANSRÄKNING

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

24 987 681

21 005 828

Årets resultat

15 548 363

5 489 403

Summa fritt eget kapital

40 536 044

26 495 231

Summa eget kapital

40 656 044

26 615 231

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

570 000

Ackumulerade överavskrivningar

0

144 819

Summa obeskattade reserver

0

714 819

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 825

25 203

Skatteskulder

728 437

0

Övriga skulder

16 274

14 941

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 750

34 465

Summa kortfristiga skulder

770 286

74 609

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 426 330

27 404 659

Vivir AB

Org.nr. 556553-7494

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2021 2020

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2021-12-31 2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 702 040	1 727 054
Inköp	971 558	0
Försäljningar/utrangeringar	-955 052	-25 014
Utgående anskaffningsvärden	1 718 546	1 702 040
Ingående avskrivningar	-1 157 501	-977 504
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	420 064	0
Årets avskrivningar	-194 312	-179 997
Utgående avskrivningar	-931 749	-1 157 501
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar		0
Redovisat värde	786 797	544 539

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2021-12-31 2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 800 211	2 800 211
Försäljningar	-2 745 211	
Utgående anskaffningsvärden	55 000	2 800 211
Årets nedskrivningar	-55 000	0
Utgående nedskrivningar	-55 000	0
Redovisat värde	0	2 800 211

Vivir AB

Org.nr. 556553-7494

NOTER

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 050 163	19 355 081
	Årets lämnade lån	6 600 000	11 750 000
	Årets amorteringar	-20 799 818	-9 054 918
	Utgående anskaffningsvärden	7 850 345	22 050 163
	Redovisat värde	7 850 345	22 050 163

Övriga noter

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

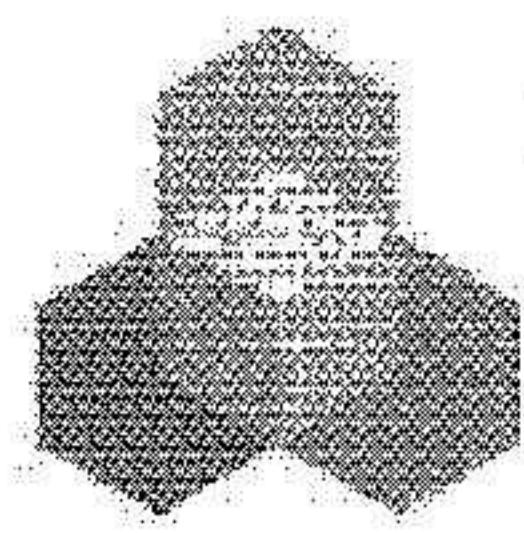
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Thomas Cedenholt
2022-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2022.

Niklas Makal
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vivir AB
Org.nr. 556553-7494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vivir AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vivir ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vivir AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

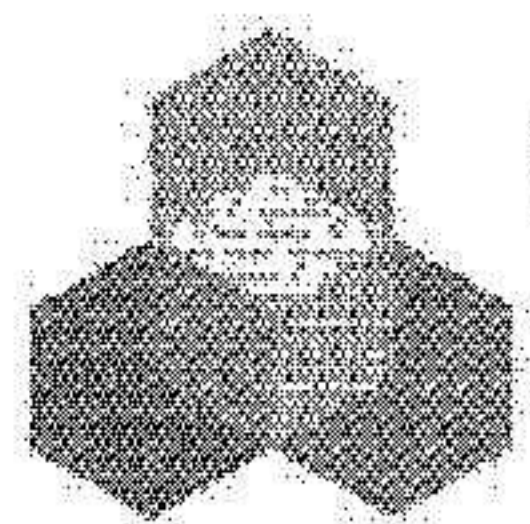
Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vivir AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vivir AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 juni 2022

Niklas Makal
Auktoriserad revisor