

# Årsredovisning

för

## Vivskä AB

556848-4603

Räkenskapsåret

2023

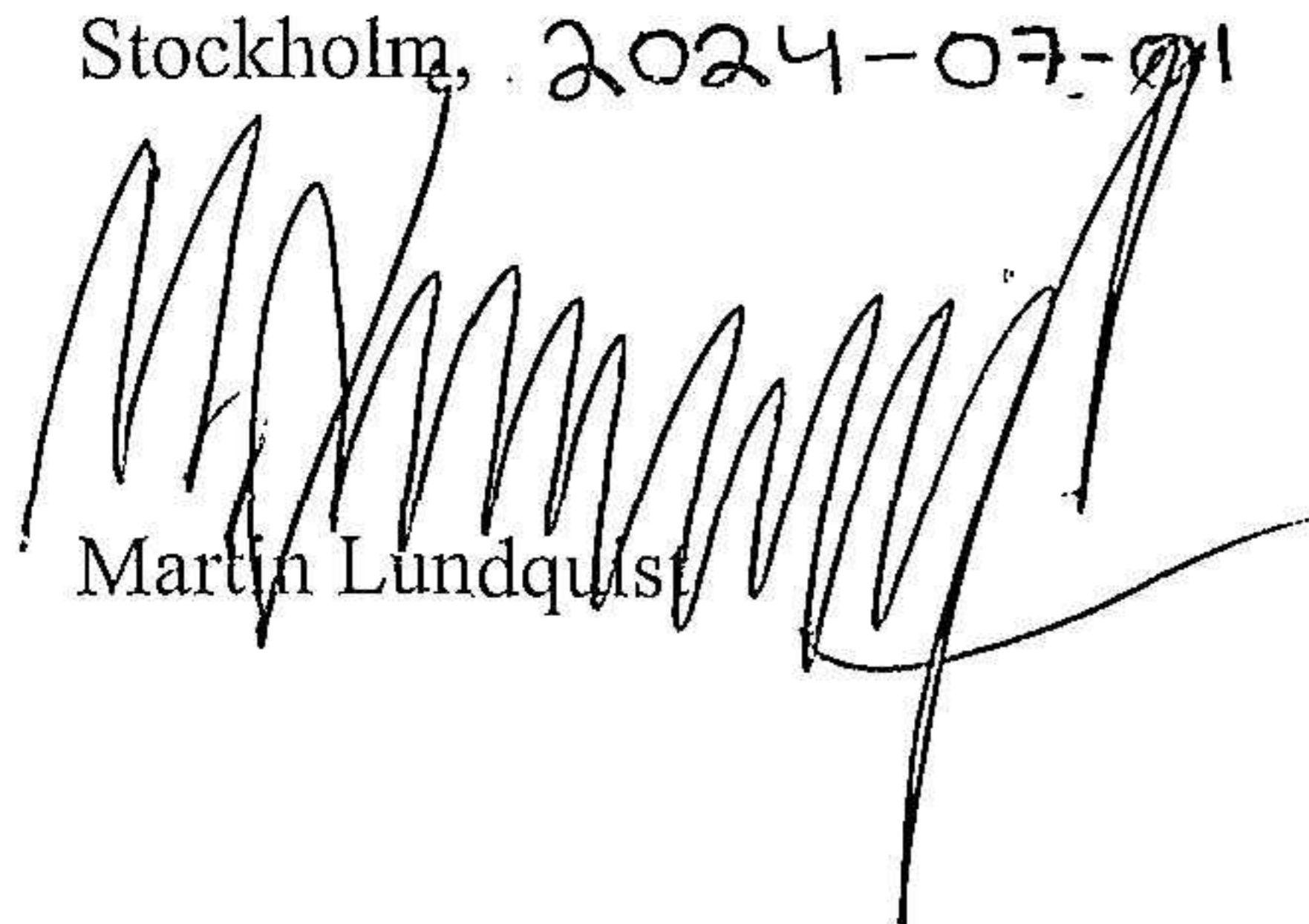
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vivskä AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2024-07-01

Martin Lundquist



# Årsredovisning

för

## Vivskä AB

556848-4603

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9



Styrelsen för Vivskä AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Vivskä AB är genom joint venture ägre till intressebolagsandelar och bedriver därmed förenligt verksamhet. Bolaget har ingen personal.

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.

2023-11-10 bytte bolaget koncernmoderbolag, CAL Investments SARL, org nr B260709, med säte i Luxemburg.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget planeras fortsätta utan väsentliga förändringar i verksamheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	83	0	0
Resultat efter finansiella poster	-19 426	117 923	31 542	16 347	-204 236
Soliditet (%)	62,5	69,9	31,5	96,2	78,3

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 procent av CAL Investments Sarl, org nr B260709, med säte i Luxemburg.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	690 397 006
årets förlust	-19 432 776
	<b>670 964 230</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	670 964 230
	<b>670 964 230</b>

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



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		24	-51
		24	-51
<b>Rörelseresultat</b>		24	-51
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	20 884
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	-19 235	94 837
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	20 633	42 546
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-20 847	-40 293
		-19 449	117 974
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-19 426	117 923
Bokslutsdispositioner	6	-4	-2 152
<b>Resultat före skatt</b>		-19 430	115 771
Skatt på årets resultat	7	-3	-2
<b>Årets resultat</b>		-19 433	115 768

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

8

192

192

**192**

**192**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

9

Andelar i koncernföretag

10, 11

0

0

Fordringar hos koncernföretag

12

0

65 845

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

13

416 936

353 296

Lån till delägare eller till delägare närstående

14, 15

452 408

0

**869 344**

**419 141**

**Summa anläggningstillgångar**

**869 537**

**419 333**

#### Omsättningstillgångar

9

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

813

813

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

167 726

167 726

Övriga fordringar

35

34

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 265

20 424

**206 839**

**188 997**

##### *Kassa och bank*

9

5

123

**Summa omsättningstillgångar**

**206 844**

**189 120**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 076 380**

**608 453**

## Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

16, 17

##### *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

669 277

286 862

Årets resultat

-19 433

115 768

**670 964**

**423 750**

#### Summa eget kapital

**672 495**

**425 281**

#### Obeskattade reserver

18

4

0

#### Långfristiga skulder

9, 19

Övriga skulder

200 000

0

#### Summa långfristiga skulder

**200 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

3 881

3 987

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

19

170 047

170 047

Aktuella skatteskulder

3

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

29 950

9 139

#### Summa kortfristiga skulder

**203 881**

**183 173**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**1 076 380**

**608 453**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 530	21 120	226 258	60 604	309 512
Resultatdisposition			60 604	-60 604	0
Årets resultat				115 768	115 768
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 530	21 120	286 862	115 768	425 281
Resultatdisposition			115 768	-115 768	0
Årets resultat				-19 433	-19 433
Aktieägartillskott			352 408		352 408
Utdelning			-85 761		-85 761
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 530	21 120	669 277	-19 433	672 495



## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		23	-51
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	4	0
Erhållen ränta		1	0
Erhållna utdelningar		17 125	0
Erlagd ränta		5	0
Betald inkomstskatt		-5	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>17 153</b>	<b>-51</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga skulder		-146	-4
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>17 007</b>	<b>-55</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning		-17 125	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-17 125</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-118</b>	<b>-55</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		123	178
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5</b>	<b>123</b>



## 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 2023 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 2023 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 realiserar 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 värderas baserat på verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen, baserat på fastigheternas marknadsvärde utförda av oberoende värderingsmän. 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 kostnads massa 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.

En känslighetsanalys visar att en ändring av bolagets andel av intresseföretagens marknadsvärde med +/-5 procent skulle ge en värdeförändring med +/- 0 (+/- 0) TSEK.

### **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.

## Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Försäljning	0	20 884
	0	20 884

## Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	-19 235	0
Orealiserade värdeförändringar	0	94 837
	-19 235	94 837

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 776	22 137
Ränteintäkter från intressebolag	17 856	20 409
	20 632	42 546

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	126
Övriga räntekostnader	2 992	31 068
Räntekostnader till intressebolag	17 855	9 099
	20 847	40 293

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	2 152
Avsättning till periodiseringsfonder	4	0
	4	2 152

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-3	0
Justering avseende tidigare år	0	-2
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-3</b>	<b>-2</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-19 430		115 771
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	4 003	20,60	-23 849
Ej avdragsgilla kostnader		-7 490		-5
Justering tidigare års skatt		3 528		23 839
Justering avseende skatter för föregående år				-2
Ej redovisad uppskjuten skatt på underskottsavdrag		0		15
Ej avdragsgillt räntenetto		-43		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-0,01</b>	<b>-3</b>	<b>0,00</b>	<b>-2</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192	192
Avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>192</b>	<b>192</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>192</b>	<b>192</b>

### Not 9 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.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Finansiella instrument</b>		
Fordringar på koncernföretag, långfristiga	0	65 845
Kassa och bank	5	123
Fordringar på koncernföretag, kortfristiga	813	813
Andelar i dotterbolag	0	0
Andelar i intressebolag	416 936	353 296
Leverantörsskulder	-2	0
Skulder till koncernföretag, kortfristiga	-3 879	-3 987
Skulder till intresseföretag, kortfristiga	-170 047	-170 047
	<b>243 825</b>	<b>246 042</b>

### Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	310 176
Försäljningar/utrangeringar	0	-51 717
Onklassificering till intressebolag	0	-258 459
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

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

### Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 845	0
Tillkommande fordringar	0	65 845
Avgående fordringar	-65 845	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>65 845</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>65 845</b>

### Not 13 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	353 296	0
Investering	452 408	0
Försäljningar/utrangeringar	-352 408	0
Omklassificeringar	0	258 459
Verkligt värde förändring över resultaträkningen	-36 360	94 837
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>416 936</b>	<b>353 296</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>416 936</b>	<b>353 296</b>

### Not 14 Lån till delägare eller till delägare närstående

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	95 150
Tillkommande fordringar	452 408	0
Avgående fordringar	0	-95 150
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>452 408</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>452 408</b>	<b>0</b>

### Not 15 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.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Lån från närstående</b>		
Ingående belopp	0	24 750
Upptagna lån	0	0
Återbetalda lån	0	-24 750
	<b>0</b>	<b>0</b>

Räntekostnaden avseende lånet uppgick till 1 080 tkr (126 tkr). Lånet från aktieägarna har under 2023 löpt med ränta på 6%

#### Lån till närstående

Ingående belopp	0	0
Utbetalningar lån	0	65 845
Återbetalda lån	0	
	<b>0</b>	<b>65 845</b>

### Not 16 Antal aktier och kvotvärde

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

**Not 17 Disposition av vinst eller förlust**

2023-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	690 397
årets förlust	-19 433
	<b>670 964</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	670 964
	<b>670 964</b>

**Not 18 Obeskattade reserver**

2023-12-31

2022-12-31

Periodiseringsfond 2023	4	0
	<b>4</b>	<b>0</b>



### Not 19 Upplåning

Den långfristiga räntebärande skulden om 200 msek (0) löper med en ränta om 10,5%. Lånet förfaller under 2026.

Den kortfristiga räntebärande skulden om 170 msek (170) löper med en ränta om 10,5%. Lånet förfaller under 2024.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga långfr skulder	200 000	0
	<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skuld intresseföretag	170 047	170 047
	<b>170 047</b>	<b>170 047</b>
<b>Förfallotider</b>		
Inom ett år från balansdagen	170 047	170 047
1-5 år efter balansdagen	200 000	0
Senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	<b>370 047</b>	<b>170 047</b>
<b>Likviditetsanalys</b>		
6 månader eller mindre	205 855	178 975
6-12 månader	0	0
1-5 år	249 117	0
Mer än 5 år		0
	<b>454 971</b>	<b>178 975</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 62,5 (69,9) 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 marknadsrisk 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 (6,2 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 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	5	40
Upplupna räntekostnader	29 945	9 099
	<b>29 950</b>	<b>9 139</b>

**Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflöde, mm**

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning periodiseringsfond	4	0
	<b>4</b>	<b>0</b>

**Not 22 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.

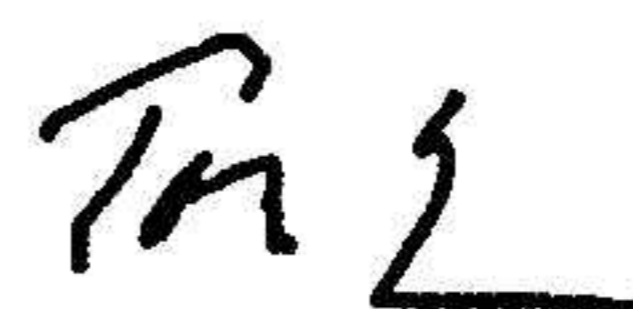
Stockholm, dagen som framgår av digital underskrift



Pierre Ladow  
Styrelseledamot, ordförande



Martin Lundquist  
Styrelseledamot



Tom Eriksson  
Styrelseledamot

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



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521084628

## Dokument

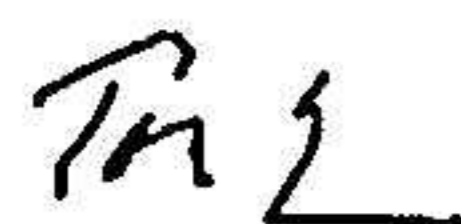
10 - Vivskä AB  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2024-06-26 14:44:07 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2024-06-27 15:08:04 CEST (+0200)

## Initierare

Sebastian Rylander (SR)  
Företagsparken Norden Holding AB (publ)  
Org. nr 559075-5145  
sebastian.rylander@fastator.se  
+46709749685

## Signerare

Tom Eriksson (TE)  
tom.eriksson@clbrm.com  
+41763307095



Signerade 2024-06-27 10:57:56 CEST (+0200)

Pierre Ladow (PL)  
pierre@ladow.se  
+447706006000



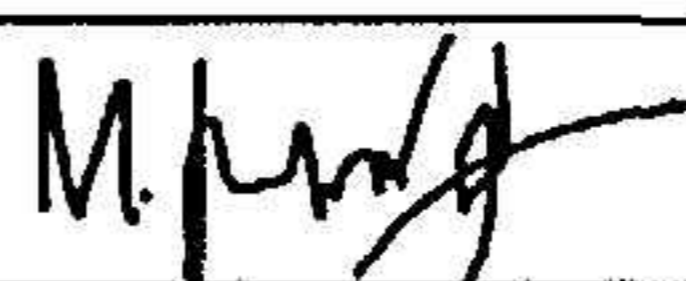
Signerade 2024-06-27 15:02:59 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)  
Personnummer 820407-5959  
daniel.algotsson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2024-06-27 15:08:04 CEST (+0200)

Martin Lundquist (ML)  
Personnummer 590226-0214  
martin.lundquist@mynet.se  
+46707448710



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARTIN LUNDQUIST"  
Signerade 2024-06-26 16:57:25 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557521084628

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>



# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vivskä AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vivskä ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Vivskä AB.

### 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 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 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 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.

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 2023 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 revisions sed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

***2024-06-27 13:36:30 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

anl=20240704,2024070504319