

Årsredovisning för
Viva Bostad Invest AB
559176-8949

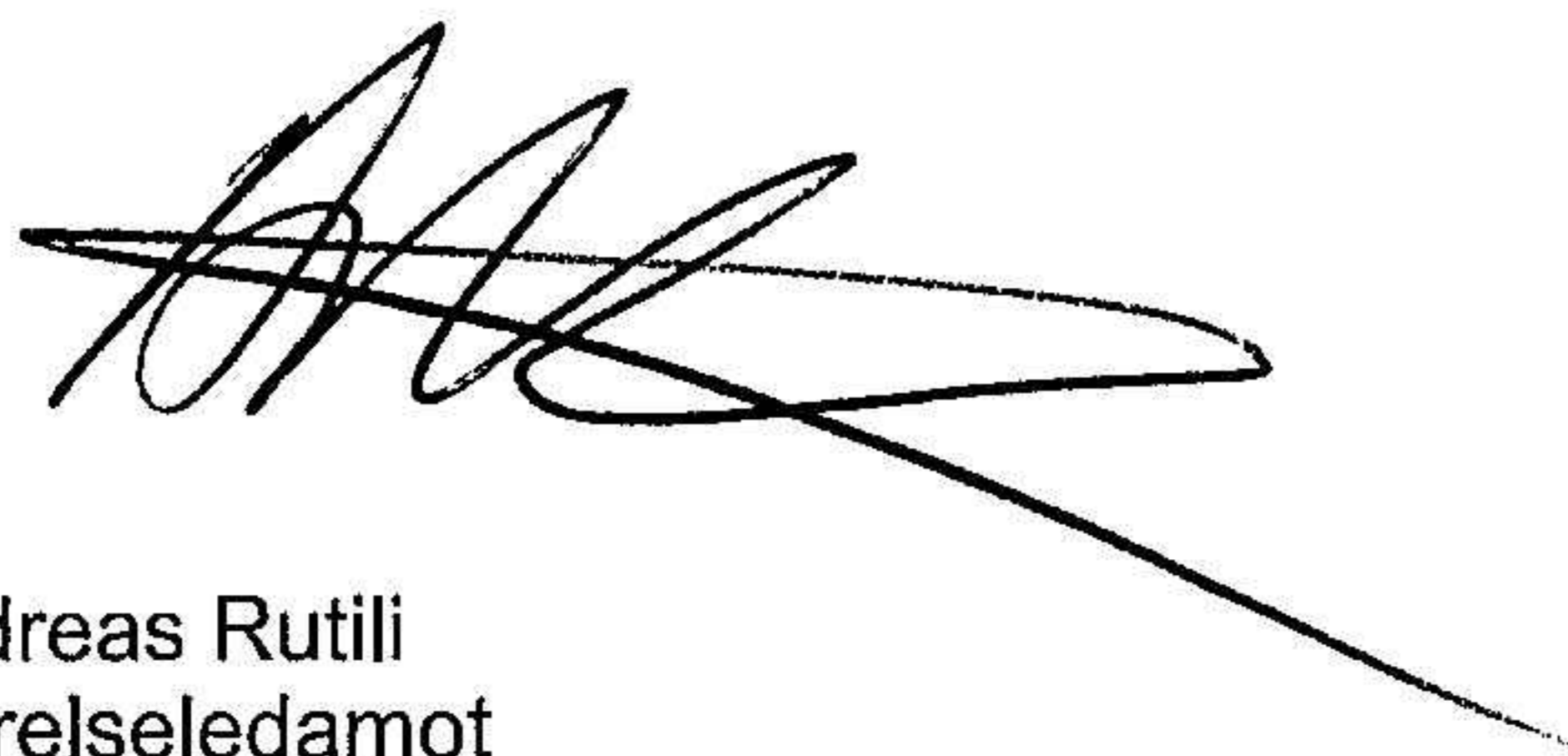
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viva Bostad Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24/1 2023. Årsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 24/1 2023



Andreas Rutili
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Viva Bostad Invest AB, 559176-8949, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att företa investeringar, direkt eller indirekt stödja portföljbolag genom administrativa, tekniska, organisatoriska och ekonomiska tjänster och rådgivning inom nämnda områden samt förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterföretag till Vincero AB, org. nr. 559005-1131 med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolaget har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har erhållit utdelning från intresseföretaget Viva Bostad Fastigheter AB, org. nr. 559103-1348. Intressebolaget har sedan likviderats under året.

Bolaget äger även andelar i Terraviva 1 AB, org. nr. 559105-1221, vars dotterföretag under året har frånträtt fastigheten Telegrafan 21 i Nynäshamn. Bolaget har under året erhållit utdelning från Terraviva 1 AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019*
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	30 566 960	457 784	14 322 424	-232 776
Soliditet, %	99,9	4,4	47,7	0,1

*Räkenskapsåret var 2018-11-01--2019-12-31.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-	1 273 140
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat	-	-	30 566 960
Vid årets slut	50 000	-	31 840 100

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 31 840 100 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 273 140
årets resultat	<u>30 566 960</u>
Totalt	31 840 100
disponeras för	
utdelning	31 200 000
balanseras i ny räkning	<u>640 100</u>
Summa	31 840 100

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-12 800	-31 924
Summa rörelsekostnader		-12 800	-31 924
Rörelseresultat		-12 800	-31 924
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	30 656 630	837 399
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	-	124 268
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-76 870	-471 959
Summa finansiella poster		30 579 760	489 708
Resultat efter finansiella poster		30 566 960	457 784
Resultat före skatt		30 566 960	457 784
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		30 566 960	457 784

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	649 133	30 011 250
Summa finansiella anläggningstillgångar		649 133	30 011 250
Summa anläggningstillgångar		649 133	30 011 250
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		31 197 010	-
Summa kortfristiga fordringar		31 197 010	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		60 207	168 010
Summa kassa och bank		60 207	168 010
Summa omsättningstillgångar		31 257 217	168 010
SUMMA TILLGÅNGAR		31 906 350	30 179 260

2023013009897

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 273 140	815 356
Årets resultat		30 566 960	457 784
Summa fritt eget kapital		31 840 100	1 273 140
Summa eget kapital		31 890 100	1 323 140
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	28 826 120
Summa långfristiga skulder		-	28 826 120
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	15 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 250	15 000
Summa kortfristiga skulder		16 250	30 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 906 350	30 179 260

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 12 (finansiella instrument är värderade utifrån verkligt värde) i BFNAR 2012:1.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning	60 173 880	1 091 035
Realisationsresultat	5 726	-
Nedskrivningar	-29 522 976	-253 636
Summa	30 656 630	837 399

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	-	124 268
Summa	-	124 268

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-76 870	-471 959
Summa	-76 870	-471 959

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 011 250	253 636
-Nedskrivning	-29 362 117	-253 636
-Omklassificeringar	-	30 011 250
Vid årets slut	649 133	30 011 250

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i % 1)	Andel i resultat	Eget kapital	2022-12-31 Redovisat värde
Terraviva 1 AB 559105-1221, Stockholm	17%		2 885 034	649 133

Not 6 Koncernuppgifter

Moderbolag i den största koncernen är Vincero AB, org.nr 559005-1131, som upprättar koncernredovisning.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den 23/1 2023



Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/1 2023
Ernst & Young Aktiebolag



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viva Bostad Invest AB, org.nr 559176-8949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viva Bostad Invest AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viva Bostad Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Viva Bostad Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Viva Bostad Invest AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Viva Bostad Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023013009903

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-01-24 09:11:03 UTC



Penneo dokumentnyckel: 6MQ11-1QWOF-2AXEX-SOSB5-SAIHM-V7AAY

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>