

# Årsredovisning

för

## Vivorum AB

556671-2187

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-13.

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.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Michael Brännlund, Styrelseledamot  
2023-07-13

Styrelsen för Vivorum AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver uthyrning av fastighet.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	330	2 733	13 265	16 544
Resultat efter finansiella poster	70	-735	642	-68
Soliditet (%)	70	65	27	17

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 715 164	-735 397	<b>1 079 767</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-735 397	735 397	<b>0</b>
Årets resultat			69 654	<b>69 654</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>979 767</b>	<b>69 654</b>	<b>1 149 421</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	979 767
årets vinst	69 654
	<b>1 049 421</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 049 421
	<b>1 049 421</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		330 000	2 733 068
Övriga rörelseintäkter		268 898	1 283 318
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>598 898</b>	<b>4 016 386</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-38 396	-285 790
Övriga externa kostnader		-446 060	-1 455 023
Personalkostnader	2	-6 543	-2 881 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 810	-91 039
Övriga rörelsekostnader		-5 622	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-517 431</b>	<b>-4 712 933</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>81 467</b>	<b>-696 547</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 813	-38 850
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 813</b>	<b>-38 850</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>69 654</b>	<b>-735 397</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>69 654</b>	<b>-735 397</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>69 654</b>	<b>-735 397</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	959 425	980 235
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	5 622
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>959 425</b>	<b>985 857</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	650 000	500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>650 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 609 425</b>	<b>1 485 857</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		30 000	0
Övriga fordringar		5 485	8 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	104 529
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 485</b>	<b>113 123</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 643	51 209
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 643</b>	<b>51 209</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>40 128</b>	<b>164 332</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

1 649 553

1 650 189

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		979 767	1 715 164
Årets resultat		69 654	-735 397
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 049 421</b>	<b>979 767</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 149 421</b>	<b>1 079 767</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	240 000	300 000
Övriga skulder		66 590	42 784
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>306 590</b>	<b>342 784</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		26 601	53 522
Skatteskulder		25 506	21 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 435	92 795
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>193 542</b>	<b>227 638</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 649 553</b>	<b>1 650 189</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	4,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 257 729	7 389 817
Försäljningar/utrangeringar		-6 132 088
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 257 729</b>	<b>1 257 729</b>
Ingående avskrivningar	-277 494	-1 986 234
Försäljningar/utrangeringar		1 796 779
Årets avskrivningar	-20 810	-88 039
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-298 304</b>	<b>-277 494</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>959 425</b>	<b>980 235</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	282 822	282 822
Försäljningar/utrangeringar	-282 822	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>282 822</b>
Ingående avskrivningar	-277 200	-274 200
Försäljningar/utrangeringar	277 200	
Årets avskrivningar		-3 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-277 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 622</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	0
Tillkommande fordringar	150 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>650 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>650 000</b>	<b>500 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 300 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	300 000
	<b>240 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	1 035 000	1 035 000
	<b>1 535 000</b>	<b>1 535 000</b>

Nyköping 2023-07-13

*Michael Brännlund*  
Michael Brännlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-13

*Louise Strömberg*  
Louise Strömberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Vivorum AB

Org.nr 556671-2187

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vivorum AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vivorum 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 Vivorum 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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.

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 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 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 för Vivorum AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vivorum 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.

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 räkenskaperna. 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.

Nyköping 2023-07-13

*Louise Strömberg*  
Louise Strömberg  
Auktoriserad revisor