



Årsredovisning

Vivamus Living AB

Organisationsnummer: 559158-7208
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Göteborg

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-24. 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

Mikael Aronsson
Verkställande direktör
2024-07-30

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är äga och förvalta fastigheter samt tillhörande uthyrning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret initierat nya samarbeten med större fastighetsägare och därmed fått tillgång till större volymer inom uthyrningsverksamheten. Nettoomsättningen har såldes ökat med ca 20% från föregående år.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	19 161	15 964	11 561	9 026
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 172	1 922	683	476
Soliditet (%)	9,5	23,8	12,0	12,7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	700 781	1 136 321	1 887 102
Utdelning		-1 050 000		-1 050 000
Balanseras i ny räkning		1 136 321	-1 136 321	0
Årets resultat			2 737	2 737
Belopp vid årets utgång	50 000	787 102	2 737	839 839

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	787 102
Årets resultat	2 737
Medel att disponera	789 839

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	789 839
Summa	789 839

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		19 161 483	15 963 897
Övriga rörelseintäkter		104 001	69 414
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 265 484	16 033 311
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-14 909 118	-12 401 958
Övriga externa kostnader		-1 116 202	-1 314 208
Personalkostnader	2	-31 927	-459 697
Övriga rörelsekostnader		-189	-387
Summa rörelsekostnader		-16 057 436	-14 176 250
Rörelseresultat		3 208 048	1 857 061
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	45 000	90 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 514	19 148
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 281	-44 416
Summa finansiella poster		-35 767	64 732
Resultat efter finansiella poster		3 172 281	1 921 793
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-3 937 568	0
Förändring av periodiseringsfonder		775 610	-485 459
Summa bokslutsdispositioner		-3 161 958	-485 459
Resultat före skatt		10 323	1 436 334
Skatt på årets resultat		-7 586	-300 013
Årets resultat		2 737	1 136 321

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 038 710	4 765 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 497 600	2 945 280
Andra långfristiga fordringar	6	13 000	13 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 549 310	7 723 280
Summa anläggningstillgångar		5 549 310	7 723 280
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		706 597	211 283
Övriga fordringar		307 674	219 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 266 124	2 344 404
Summa kortfristiga fordringar		3 280 395	2 775 237
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	23 179
Summa kassa och bank		0	23 179
Summa omsättningstillgångar		3 280 395	2 798 416
SUMMA TILLGÅNGAR		8 829 705	10 521 696

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<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		787 102	700 781
Årets resultat		2 737	1 136 321
Summa fritt eget kapital		789 839	1 837 102
Summa eget kapital		839 839	1 887 102
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	775 610
Summa obeskattade reserver		0	775 610
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		163 861	284 803
Leverantörsskulder		2 144 805	1 178 653
Skulder till koncernföretag		450 000	900 000
Skatteskulder		316 526	427 387
Övriga skulder		3 171 681	3 533 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 742 993	1 534 312
Summa kortfristiga skulder		7 989 866	7 858 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	8 829 705	10 521 696

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2. Medelantal anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantal anställda	0	1

Not 3. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	45 000	90 000
Ränteintäkten avser långfristig fordran på V Investment AB för perioden 2023.		

Not 4. Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 765 000	1 500 000
Tillkommande fordringar	692 651	3 265 000
Reglerade fordringar	-1 418 941	0
Utgående anskaffningsvärden	4 038 710	4 765 000
Redovisat värde	4 038 710	4 765 000

Not 5. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 945 280	2 945 280
Försäljningar	-1 447 680	0
Utgående anskaffningsvärden	1 497 600	2 945 280
Redovisat värde	1 497 600	2 945 280

Försäljningen under året avser avyttring av andel 1202 i Brf Finn i Lund.

Not 6. Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 000	12 000
Tillkommande fordringar	0	1 000
Utgående anskaffningsvärden	13 000	13 000
Redovisat värde	13 000	13 000

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Företagsinteckningar	300 000	300 000
Andra ställda säkerheter	1 497 600	1 497 600
Summa ställda säkerheter	1 797 600	1 797 600

Andra ställda säkerheter avser andel i bostadsrättsförening om 1 497 600 kr.

Göteborg

Robert Dragovic
Robert Dragovic
Styrelseordförande
2024-06-24

Mikael Aronsson
Mikael Aronsson
Verkställande direktör
2024-06-19

Robert Aronsson
Robert Aronsson
Ledamot
2024-06-24

Johannes Råfsby
Johannes Råfsby
Ledamot
2024-06-24

Christopher Warda
Christopher Warda
Ledamot
2024-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24.

Kristoffer Nilsson
Kristoffer Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vivamus Living AB, org.nr 559158-7208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vivamus Living AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vivamus Living ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vivamus Living AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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. Risker 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vivamus Living AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Vivamus Living AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-06-24

Kristoffer Nilsson

Kristoffer Nilsson

Auktoriserad revisor