

**Årsredovisning**  
för  
**Vispen Fastigheter AB**  
556642-8008

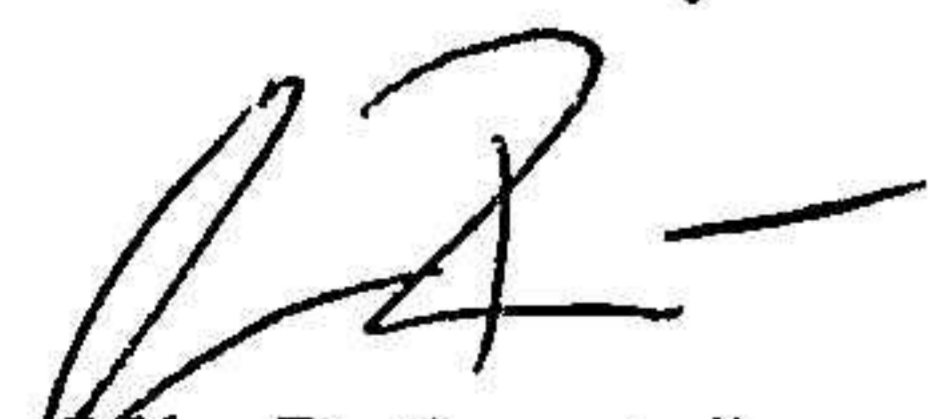
Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Vispen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 november 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 14 november 2023

  
Olle Brännström

**Årsredovisning**  
för  
**Vispen Fastigheter AB**

556642-8008

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Vispen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har under året bedrivit förvaltning av dotterbolags- och intressebolagsandelar. Företaget har sitt säte i Gävleborgs län, Gävle kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 020	1 444	1 400	9 967	549
Soliditet (%)	92	91	90	97	93

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	29 113 820	844 198	30 078 018
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-155 802	-844 198	-1 000 000
Årets resultat				-873 683	-873 683
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>28 958 018</b>	<b>-873 683</b>	<b>28 204 335</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 958 018
årets förlust	-873 683
	<b>28 084 335</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 084 335
	<b>28 084 335</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-250 306	-126 273
Personalkostnader	2	-721 767	-2 609 589
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-972 073</b>	<b>-2 735 862</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-972 073</b>	<b>-2 735 862</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-281 945	1 586 390
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		803 669	4 220 545
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-569 186	-1 627 335
Räntekostnader och liknande resultatposter		-514	15
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47 976</b>	<b>4 179 615</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 020 049</b>	<b>1 443 753</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Förändring av periodiseringsfonder		146 444	-371 541
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>146 444</b>	<b>-371 541</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-873 605</b>	<b>1 072 212</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-78	-228 014
<b>Årets resultat</b>		<b>-873 683</b>	<b>844 198</b>



## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4, 5	5 016 675	5 016 675
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	4 566 833	6 160 652
Andra långfristiga fordringar	7	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 583 508</b>	<b>11 177 327</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 583 508</b>	<b>11 177 327</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	65 488
Övriga fordringar		8 624 240	5 887 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 314	318 312
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 753 554</b>	<b>6 270 870</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		7 238 776	9 217 987
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>7 238 776</b>	<b>9 217 987</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 443 035	6 865 016
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 443 035</b>	<b>6 865 016</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 435 365</b>	<b>22 353 873</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

31 018 873

33 531 200



## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

28 958 018

29 113 820

Årets resultat

-873 683

844 198

**Summa fritt eget kapital**

**28 084 335**

**29 958 018**

**Summa eget kapital**

**28 204 335**

**30 078 018**

#### Obeskattade reserver

8

Periodiseringsfonder

521 994

668 438

**Summa obeskattade reserver**

**521 994**

**668 438**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 387 000

0

Leverantörsskulder

11 813

0

Skatteskulder

0

95 076

Övriga skulder

36 814

11 269

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

856 917

2 678 399

**Summa kortfristiga skulder**

**2 292 544**

**2 784 744**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 018 873**

**33 531 200**



## Kassaflödesanalys

Not  
1

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-213 131

4 072 153

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

360 720

-2 565 907

Betald skatt

-179 287

-43 034

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**-31 698**

**1 463 212**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 398 545

2 709 988

Förändring av leverantörsskulder

11 813

0

Förändring av kortfristiga skulder

-1 215 861

-3 276 707

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-3 634 291**

**896 493**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-3 387 000

-10 334 808

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

6 599 310

16 496 697

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**3 212 310**

**6 161 889**

### Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning

-1 000 000

-1 250 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-1 000 000**

**-1 250 000**

**Årets kassaflöde**

**-1 421 981**

**5 808 382**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

6 865 016

1 056 634

**Likvida medel vid årets slut**

**5 443 035**

**6 865 016**



## 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.

#### 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

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Avsättning till periodiseringsfond	0	-371 541
Återföring från periodiseringsfond	146 444	0
	146 444	-371 541

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 016 675	5 016 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 016 675	5 016 675
Utgående redovisat värde	5 016 675	5 016 675



**Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Fastighetsab. B.C.D.S	100%	100%	2 600	5 016 675 <b>5 016 675</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fastighetsab. B.C.D.S	556245-3422	Stockholms län		

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 160 652	3 387 614
Inköp	3 387 000	2 789 131
Försäljningar	-319 825	-16 093
Omklassificeringar	-4 660 994	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 566 833</b>	<b>6 160 652</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 566 833</b>	<b>6 160 652</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	7 100 000
Avgående fordringar		-7 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Avser kapitalförsäkring.



2023112105739

**Not 8 Obeskattade reserver**

	2023-06-30	2022-06-30
Periodiseringsfond 2017	0	63 444
Periodiseringsfond 2018	86 767	169 767
Periodiseringsfond 2019	52 500	52 500
Periodiseringsfond 2020	11 186	11 186
Periodiseringsfond 2022	371 541	371 541
	<b>521 994</b>	<b>668 438</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 671	306

**Not 9 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult Mikael Jernberg, RK Redovisning & Konsultbyrå AB.



2023112105740

Gävle den 15 november 2023



Olle Brännström

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 november 2023



Malin Strömbergsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vispen Fastigheter AB  
Org.nr 556642-8008

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vispen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vispen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Vispen Fastigheter 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-12-18 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vispen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vispen Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

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

Gävle den 16 november 2023



Malin Strömbergsson  
Auktoriserad revisor