

# Årsredovisning

för

## Vigelet Fastighets AB

559316-6431

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vigelet Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skärhamn 2023-06-01



Mats Pettersson

**Årsredovisning**  
för  
**Vigelet Fastighets AB**

559316-6431

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Vigelet Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheter och tomter.

Företaget har sitt säte på Skärhamn.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret byggt färdigt en industrifastighet samt påbörjat uthyrning av denna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	125	0 (8 mån)
Resultat efter finansiella poster	-309	-105
Soliditet (%)	0,8	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen genereras av att uthyrningen har påbörjats under slutet av räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	110 000	-105 094	<b>54 906</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-105 094	105 094	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		350 000		<b>350 000</b>
Årets resultat			-309 309	<b>-309 309</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>354 906</b>	<b>-309 309</b>	<b>95 597</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 460 tkr ( 110 tkr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	354 906
årets förlust	-309 309
	<b>45 597</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	45 597
	<b>45 597</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-05-10  
-2021-12-31  
(8 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

124 950

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**124 950**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-134 230

-53 466

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-83 690

0

**Summa rörelsekostnader**

**-217 920**

**-53 466**

**Rörelseresultat**

**-92 970**

**-53 466**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-216 339

-51 628

**Summa finansiella poster**

**-216 339**

**-51 628**

**Resultat efter finansiella poster**

**-309 309**

**-105 094**

**Resultat före skatt**

**-309 309**

**-105 094**

**Årets resultat**

**-309 309**

**-105 094**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

12 277 680

4 380 825

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

0

1 508 125

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**12 277 680**

**5 888 950**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 277 680**

**5 888 950**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 000

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 203

12 043

**Summa kortfristiga fordringar**

**10 203**

**12 043**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

68 576

2 152 969

**Summa kassa och bank**

**68 576**

**2 152 969**

**Summa omsättningstillgångar**

**78 779**

**2 165 012**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 356 459**

**8 053 962**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

354 906

110 000

Årets resultat

-309 309

-105 094

**Summa fritt eget kapital**

**45 597**

**4 906**

**Summa eget kapital**

**95 597**

**54 906**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

420 000

420 000

**Summa långfristiga skulder**

**420 000**

**420 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

85 959

928

Skulder till koncernföretag

11 491 628

7 490 000

Skatteskulder

2 615

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

260 660

88 128

**Summa kortfristiga skulder**

**11 840 862**

**7 579 056**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 356 459**

**8 053 962**

## 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:

Mark	0 %
Byggnad	4 %
Markanläggning	5 %

#### 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 380 825	0
Inköp	7 980 545	4 380 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 361 370</b>	<b>4 380 825</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-83 690	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-83 690</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 277 680</b>	<b>4 380 825</b>

2023071814297

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 508 125	0
Inköp	0	1 508 125
Omklassificeringar	-1 508 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 508 125
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 508 125</b>

**Not 4 Skulder till koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till Fastighets AB Måseskär	420 000	420 000
	<b>420 000</b>	<b>420 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Skärhamn 2023-06-01



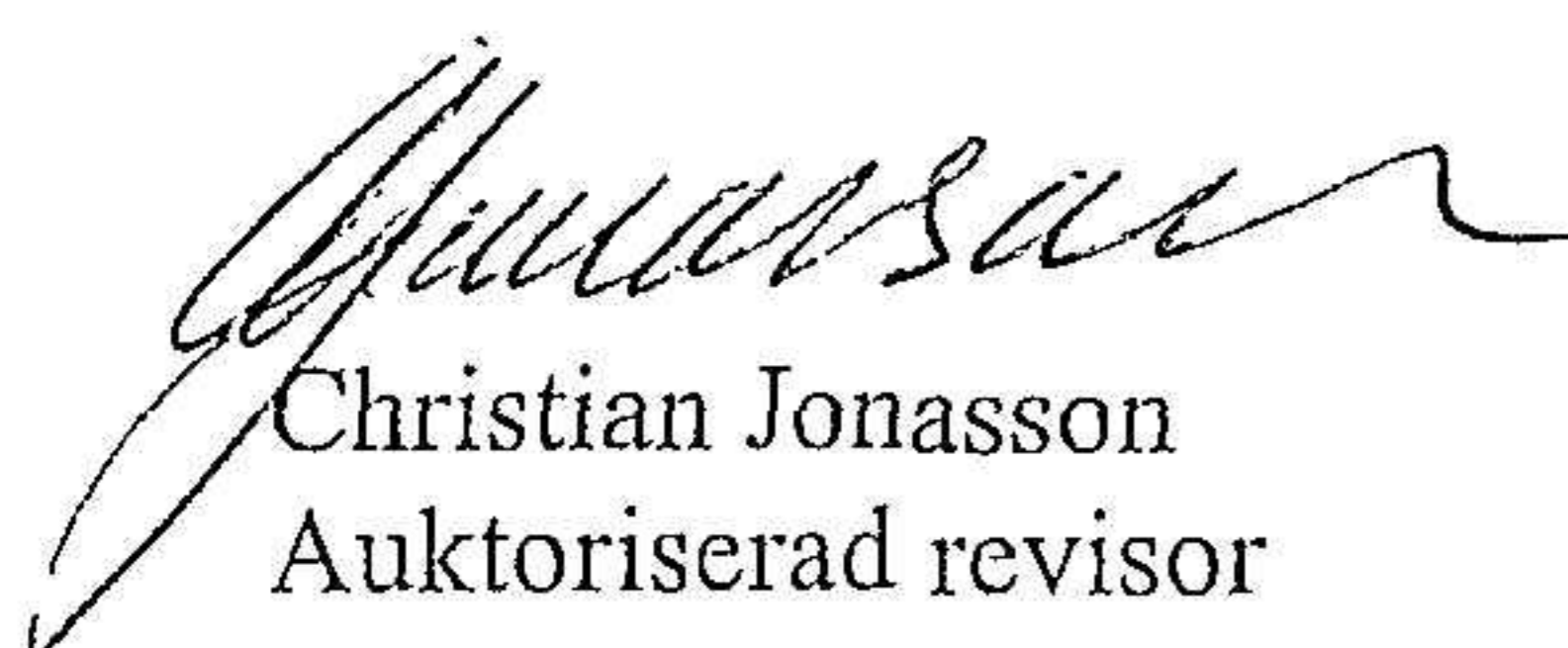
Bengt Pettersson  
Ordförande



Mats Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

BDO Göteborg AB



Christian Jonasson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vigelet Fastighets AB  
Org.nr. 559316-6431

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vigelet Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vigelet Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vigelet Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 Vigelet Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Vigelet Fastighets 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungsbacka den 1 juni 2023

BDO Göteborg AB

Christian Jonasson

Auktoriserad revisor