

# Årsredovisning

för

## Viphagen AB

556422-7162

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viphagen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Rönnäng den 30 juni 2022



Michael Brattfors

# Årsredovisning

för

## Viphagen AB

556422-7162

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Viphagen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bildades 1991 och bedriver fastighetsförvaltning på Tjörn.

Företaget har sitt säte i Lerums kommun .

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 558	2 404	2 454	2 462	2 417
Rörelseresultat	324	-180	-57	12	676
Resultat efter finansiella poster	136	-386	-242	-174	489
Soliditet (%)	2,82	2,23	3,99	5,03	13,97

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	15 000	354 290	-386 085	<b>483 205</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-386 084	386 084	<b>0</b>
Årets resultat				136 280	<b>136 280</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>15 000</b>	<b>-31 794</b>	<b>136 279</b>	<b>619 485</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-31 795
årets vinst	136 280
	<b>104 485</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	104 485
	<b>104 485</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 557 772	2 403 664
Övriga rörelseintäkter		14 933	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 572 705</b>	<b>2 403 664</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 694 733	-1 882 218
Övriga externa kostnader		-100 316	-252 143
Personalkostnader	2	-142 715	-138 359
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-311 324	-311 324
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 249 088</b>	<b>-2 584 044</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>323 617</b>	<b>-180 380</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 337	-205 704
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-187 337</b>	<b>-205 704</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>136 280</b>	<b>-386 084</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>136 280</b>	<b>-386 084</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>136 280</b>	<b>-386 084</b>

## Balansräkning

Not                      2021-12-31                      2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Fastighetsinstallationer	3	0	39 400
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>39 400</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 7	20 681 198	20 953 122
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 681 198</b>	<b>20 953 122</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 681 198</b>	<b>20 992 522</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hysesfordringar		26 492	13 993
Övriga fordringar		63 124	72 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 798	46 586
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>171 414</b>	<b>133 314</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 153 467	469 489
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 153 467</b>	<b>469 489</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 324 881</b>	<b>602 803</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 006 079</b>	<b>21 595 325</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

15 000

15 000

**Summa bundet eget kapital**

**515 000**

**515 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-31 795

354 289

Årets resultat

136 280

-386 084

**Summa fritt eget kapital**

**104 485**

**-31 795**

**Summa eget kapital**

**619 485**

**483 205**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6, 7

16 932 500

16 932 500

**Summa långfristiga skulder**

**16 932 500**

**16 932 500**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

219 589

37 108

Skulder till koncernföretag

3 993 046

3 842 873

Övriga skulder

2 860

57 612

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

238 599

242 027

**Summa kortfristiga skulder**

**4 454 094**

**4 179 620**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 006 079**

**21 595 325**

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocenter används:

Byggnader	1%/ 100 år
Markanläggning	5 % / 20 år
Fiberinstallation	20% / 5 år

### Not 2 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	1	1
	1	1
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	129 500	125 549
Sociala kostnader och pensionskostnader	13 215	12 810
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>142 715</b>	<b>138 359</b>

### Not 3 Fastighetsinstallationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	197 000	197 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>197 000</b>	<b>197 000</b>
Ingående avskrivningar	-157 600	-118 200
Årets avskrivningar	-39 400	-39 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-197 000</b>	<b>-157 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>39 400</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 677 391	30 677 391
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 677 391</b>	<b>30 677 391</b>
Ingående avskrivningar	-6 824 269	-6 552 345
Årets avskrivningar	-271 924	-271 924
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 096 193</b>	<b>-6 824 269</b>
Ingående nedskrivningar	-2 900 000	-2 900 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 900 000</b>	<b>-2 900 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 681 198</b>	<b>20 953 122</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 410 000	14 410 000
Taxeringsvärden mark	9 928 000	9 928 000
	<b>24 338 000</b>	<b>24 338 000</b>
Bokfört värde byggnader	20 381 198	20 653 122
Bokfört värde mark	300 000	300 000
	<b>20 681 198</b>	<b>20 953 122</b>

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Sparbanken Alingsås	1,08	16 932 500	16 932 500
		<b>16 932 500</b>	<b>16 932 500</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Låns som förfaller efter 5 år	16 932 500	16 932 500
	<b>16 932 500</b>	<b>16 932 500</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	23 455 000	23 455 000
	<b>23 455 000</b>	<b>23 455 000</b>

## Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Konselj Förvaltning AB, Org.nr 556109-7964, säte Tjörns kommun.

Rönnäng den 30/6 2022



Michael Brattfors  
ordförande



Sanna Holmström

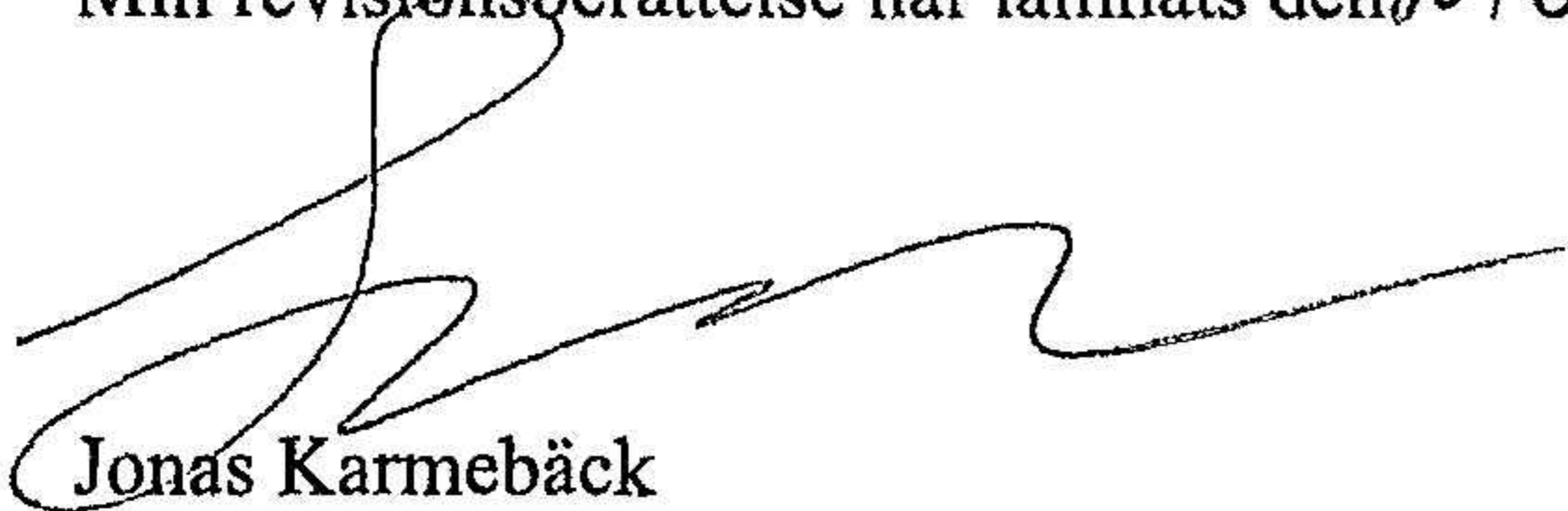


Viktor Holmström



Jörgen Sundh

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022



Jonas Karneback  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Viphagen AB

Organisationsnummer 556422-7162

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viphagen AB för räkenskapsåret 1/1 2021 – 31/12 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viphagen ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Viphagen 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 2020-01-01 – 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-06-30 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

ank=20220728:2022072902994

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 på fel, 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 fel, 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 Viphagen AB för år räkenskapsåret 1/1 2021 – 31/12 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsordning i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Viphagen AB enligt god revisorsordning 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:

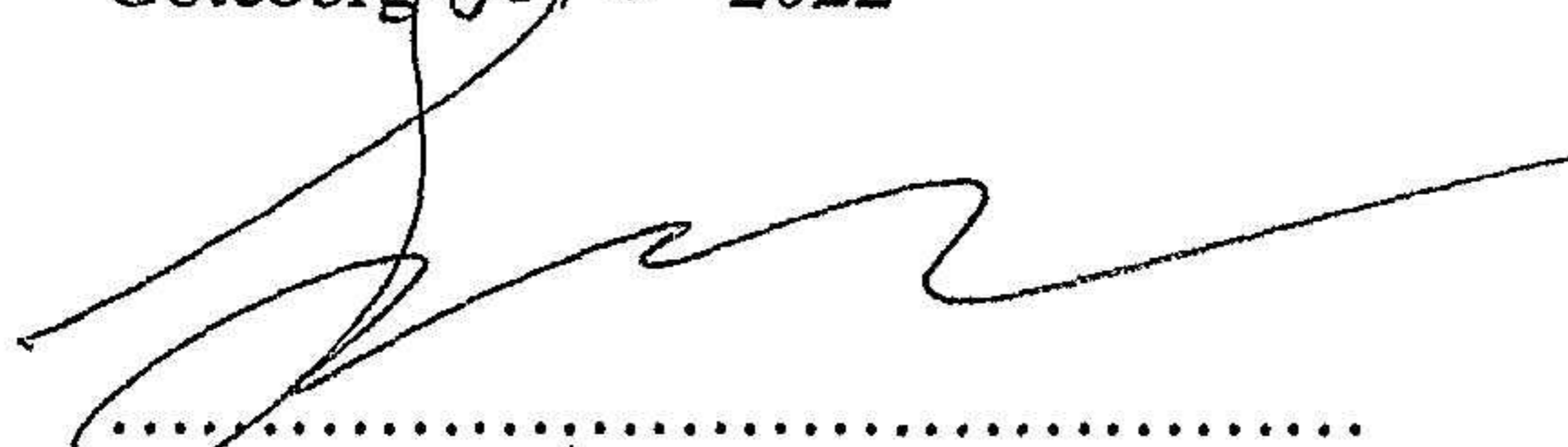
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg 30/6 2022



Jonas Karneback

Auktoriserad revisor