

# Årsredovisning

för

## Vigelet Fastighets AB

559316-6431

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vigelet Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skärhamn 2025-05-06



Mats Pettersson

Styrelsen för Vigelet Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Tjörn, Västra Götaland.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024  | 2023 | 2022 | 2021<br>(8 mån) |
|-----------------------------------|-------|------|------|-----------------|
| Nettoomsättning                   | 275   | 407  | 125  | 0               |
| Resultat efter finansiella poster | 6 014 | -881 | -309 | -105            |
| Soliditet (%)                     | 55,5  | 0,8  | 0,8  | 0,7             |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Under 2024 såldes lokalerna där man tidigare hyrde ut lokaler vilket gör att nettoomsättningen minskat.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 45 597                 | 8 508             | 104 105          |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 8 508                  | -8 508            | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                        | 2 735 216         | 2 735 216        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>54 105</b>          | <b>2 735 216</b>  | <b>2 839 321</b> |

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

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 54 105           |
| årets vinst            | 2 735 216        |
|                        | <b>2 789 321</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 2 789 321        |
|                        | <b>2 789 321</b> |

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

ank=20250708;2025071040154

## Resultaträkning

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 274 914                   | 407 023                   |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 6 807 185                 | 2 150                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>7 082 099</b>          | <b>409 173</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Handelsvaror   |     | -346 734                  | -338 325                  |
| Övriga externa kostnader                             |     | -371 377                  | -377 817                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -232 611                  | -334 739                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-950 722</b>           | <b>-1 050 881</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>6 131 377</b>          | <b>-641 708</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Ränteintäkter  | 2   | 76 474                    | 78                        |
| Räntekostnader                                       | 3   | -193 817                  | -239 862                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-117 343</b>           | <b>-239 784</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>6 014 034</b>          | <b>-881 492</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 0                         | 890 000                   |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -1 656 000                | 0                         |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |     | -1 000 000                | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>-2 656 000</b>         | <b>890 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>3 358 034</b>          | <b>8 508</b>              |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              |     | -622 818                  | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>2 735 216</b>          | <b>8 508</b>              |

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                  |                   |
|---|---|------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 4 | 3 672 381        | 11 942 944        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>3 672 381</b> | <b>11 942 944</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |      |                  |                   |
|--|------|------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 5, 6 | 25 000           | 25 000            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |      | <b>25 000</b>    | <b>25 000</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |      | <b>3 697 381</b> | <b>11 967 944</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |               |
|--|--|------------------|---------------|
| Kundfordringar                               |  | 8 229            | 0             |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 0                | 25 000        |
| Övriga fordringar                            |  | 1 975 017        | 0             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 6 897            | 6 508         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>1 990 143</b> | <b>31 508</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                |
|------------------------------------|--|------------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 857 140          | 528 792        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>857 140</b>   | <b>528 792</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>2 847 283</b> | <b>560 300</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

|  |  |                  |                   |
|--|--|------------------|-------------------|
|  |  | <b>6 544 664</b> | <b>12 528 244</b> |
|--|--|------------------|-------------------|

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

54 105

45 597

Årets resultat

2 735 216

8 508

**Summa fritt eget kapital**

**2 789 321**

**54 105**

**Summa eget kapital**

**2 839 321**

**104 105**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 000 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**1 000 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

1 833 853

11 737 967

**Summa långfristiga skulder**

**1 833 853**

**11 737 967**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

628

345 555

Skatteskulder

640 648

5 230

Upplupna kostnader

230 214

335 387

**Summa kortfristiga skulder**

**871 490**

**686 172**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 544 664**

**12 528 244**

## 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                   | 2024          | 2023      |
|-----------------------------------|---------------|-----------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 6 897         | 0         |
| Övriga ränteintäkter              | 69 577        | 78        |
|                                   | <b>76 474</b> | <b>78</b> |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2024           | 2023           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 193 714        | 239 167        |
| Övriga räntekostnader              | 103            | 695            |
|                                    | <b>193 817</b> | <b>239 862</b> |

ank=20250708;2025071040159

**Not 4 Byggnader och mark**

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31        |
|---|------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 361 370       | 12 361 370        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -8 606 032       | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 755 338</b> | <b>12 361 370</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -418 429         | -83 690           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 568 083          | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -232 611         | -334 739          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-82 957</b>   | <b>-418 429</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 672 381</b> | <b>11 942 941</b> |

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 000        | 0             |
| Inköp   | 0             | 25 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> |

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

| <b>Namn</b> | <b>Kapital-<br/>andel</b> | <b>Antal<br/>andelar</b> | <b>Bokfört<br/>värde</b> |
|-------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Manskära AB | 100%                      | 1 000                    | 25 000<br>25 000         |
| Manskära AB | Org.nr<br>559460-8365     | Säte<br>Tjörn            |                          |

ank=20250708;2025071040160

### Not 7 Skulder till koncernföretag

|                                   | 2024-12-31        | 2023-12-31         |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
| Skuld till Fastighets AB Måseskär | -420 000          | -420 000           |
| Skuld till Fjordbön AB            | -206 000          | -11 050 000        |
| Skuld till Manskära AB            | -700 719          | 0                  |
|                                   | <b>-1 326 719</b> | <b>-11 470 000</b> |

### Not 8 Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fjordbön AB, org.nr 556977-5843 med säte på Tjörn.

Företaget är även ett moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

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

Skärhamn 2025-05-06



Mats Pettersson  
Ordförande



Bengt Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-06

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 2024.

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 2024 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vigelet Fastighets AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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.

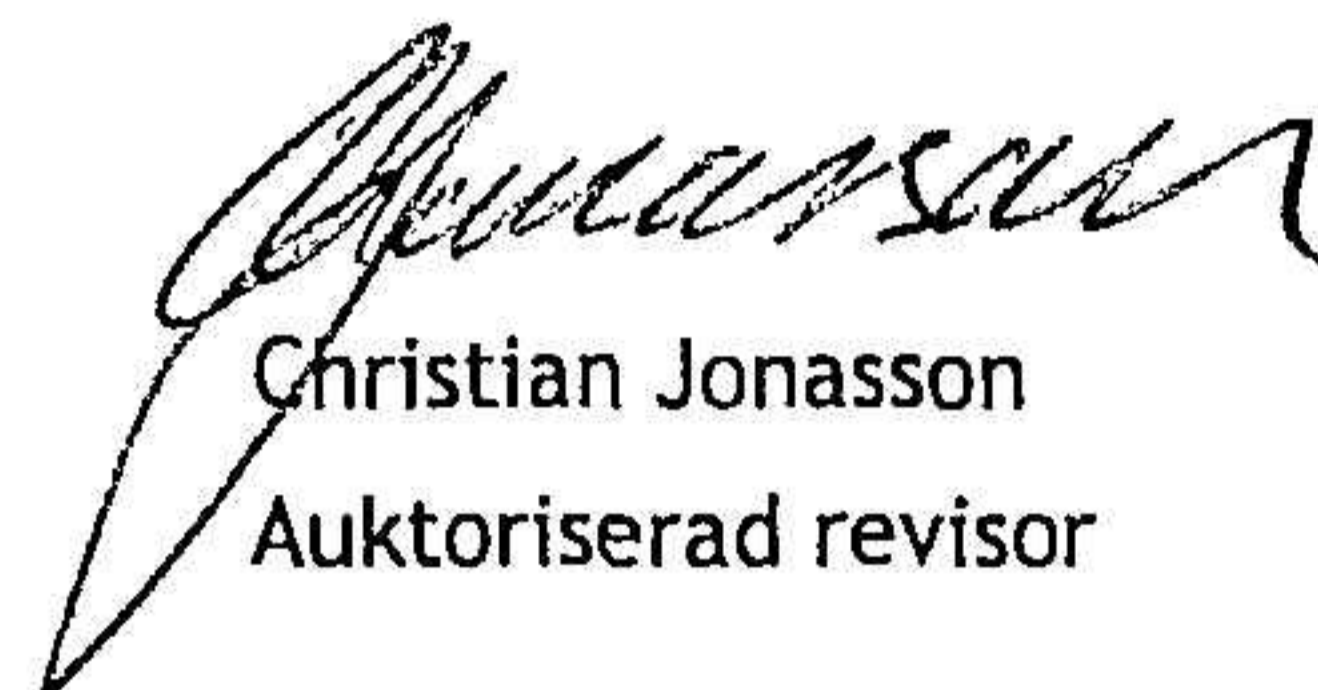
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 6 maj 2025

BDO Göteborg AB



Christian Jonasson  
Auktoriserad revisor