

Årsredovisning för
Viphagen AB
556422-7162

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 20/6 2023.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 20/6 2023


Michael Brattfors

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Viphagen AB, 556422-7162, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborgs kommun registrerades år 2010 och bedriver fastighetsförvaltning på Tjörn.

Företaget har sitt säte i Tjörns kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	2 549	2 558	2 404	2 454	2 462
Rörelseresultat	2 588	324	-180	-57	12
Resultat efter finansiella poster	2 282	136	-386	-242	-174
Soliditet, %	12,00	2,82	2,23	3,99	5,03

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	15 000	-31 794	136 281	619 485
Disposition enl årsstämmobeslut			136 280	-136 280	-
Årets resultat				2 281 881	2 281 881
Belopp vid årets slut	500 000	15 000	104 486	2 281 882	2 901 366

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	104 485
Årets vinst	2 281 881
Totalt	2 386 366
Balanseras i ny räkning	2 386 366
Summa	2 386 366

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 549 094	2 557 772
Övriga rörelseintäkter		122	14 933
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 549 216	2 572 705
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 594 565	-1 694 733
Övriga externa kostnader		-67 635	-100 316
Personalkostnader	2	-22 723	-142 715
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		1 723 744	-311 324
Summa rörelsekostnader		38 821	-2 249 088
Rörelseresultat		2 588 037	323 617
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 525	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 681	-187 337
Summa finansiella poster		-306 156	-187 337
Resultat efter finansiella poster		2 281 881	136 280
Appropriations			
Resultat före skatt		2 281 881	136 280
Årets resultat		2 281 881	136 280

2023062213316

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 409 274	20 681 198
Inventarier, verktyg och installationer	4	38 969	-
Summa materiella anläggningstillgångar		22 448 243	20 681 198
Summa anläggningstillgångar		22 448 243	20 681 198
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		70 850	26 492
Övriga fordringar		62 818	63 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 162	81 798
Summa kortfristiga fordringar		247 830	171 414
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 390 195	1 153 467
Summa kassa och bank		1 390 195	1 153 467
Summa omsättningstillgångar		1 638 025	1 324 881
SUMMA TILLGÅNGAR		24 086 268	22 006 079

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		15 000	15 000
Summa bundet eget kapital		515 000	515 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		104 485	-31 795
Årets resultat		2 281 881	136 280
Summa fritt eget kapital		2 386 366	104 485
Summa eget kapital		2 901 366	619 485
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	16 932 500	16 932 500
Summa långfristiga skulder		16 932 500	16 932 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		112 243	219 589
Skulder till koncernföretag		3 901 217	3 993 046
Övriga skulder		4 234	2 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 708	238 599
Summa kortfristiga skulder		4 252 402	4 454 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 086 268	22 006 079

202306221317

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1% / 100 år
Markanläggning	5% / 20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20% / 5-10 år

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	1
Summa	-	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	20 619	129 500
Sociala kostnader	2 104	13 215
Summa	22 723	142 715

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 677 391	30 677 391
Vid årets slut	30 677 391	30 677 391
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 096 193	-6 824 269
-Årets avskrivning	-271 924	-271 924
Vid årets slut	-7 368 117	-7 096 193
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-2 900 000	-2 900 000
-Under året återförda nedskrivningar	2 000 000	-
Vid årets slut	-900 000	-2 900 000
Utgående redovisat värde	22 409 274	20 681 198
Taxeringsvärde byggnader	20 991 000	14 410 000
Taxeringsvärde mark	9 375 000	9 928 000
	30 366 000	24 338 000
Bokfört värde byggnader	22 109 274	20 381 198
Bokfört värde mark	300 000	300 000
	22 409 274	20 681 198

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	197 000	197 000
-Nyanskaffningar	43 301	-
Vid årets slut	240 301	197 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-197 000	
-Vid årets början		-157 600
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 332	-39 400
Vid årets slut	-201 332	-197 000
Redovisat värde vid årets slut	38 969	-

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	2022-12-31	2021-12-31
Sparbanken Alingsås	16 932 500	16 932 500
	16 932 500	16 932 500

Lån som förfaller senare än 5 år - -

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 455 000	23 455 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Konselj Förvaltning AB, org nr 556109-7964, säte Göteborgs kommun

Underskrifter

Göteborg

Michael Brattfors
Styrelseordförande

Sanna Holmström
Styrelseledamot

Viktor Holmström
Styrelseledamot

Jörgen Sundh
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Jonas Karmebäck
Auktoriserad revisor

2023062213319



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.06.2023 10:55
SENT BY OWNER:
Anna Nilsson • 05.06.2023 10:52
DOCUMENT ID:
HJb6DfQIU2
ENVELOPE ID:
H1gaPGmil3-HJb6DfQIU2

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Viphagen AB utkast 220602.2.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL BRATTFORS brattforss@hotmail.com	Signed Authenticated	08.06.2023 17:34 08.06.2023 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/25) IP: 82.209.151.14
2. VIKTOR HOLMSTRÖM viktorholmstroms@live.se	Signed Authenticated	09.06.2023 14:12 05.06.2023 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/18) IP: 188.148.162.119
3. JÖRGEN SUNDH jsundh@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2023 08:26 10.06.2023 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/02) IP: 94.254.62.81
4. SANNA HOLMSTRÖM sanna.t.holmstrom@gmail.com	Signed Authenticated	14.06.2023 21:27 14.06.2023 21:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/19) IP: 213.103.142.174
5. Jonas Daniel Karmebäck jonas.karmebäck@jpasverige.se	Signed Authenticated	20.06.2023 10:55 20.06.2023 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/11/20) IP: 178.174.143.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viphagen AB

Org.nr 556422-7162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viphagen AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Viphagen 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 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 lämpligt, 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 Viphagen AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

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 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 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 / 2023

Jonas Karmebäck
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.06.2023 10:58

SENT BY OWNER:
Jonas Karmebäck · 20.06.2023 10:56

DOCUMENT ID:
BkwpKJJdn

ENVELOPE ID:
S1ILTtyJun-BkwpKJJdn

DOCUMENT NAME:
Viphagen AB Revisionsberättelse 2022.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Daniel Karmebäck jonas.karmebäck@jpasverige.se	Signed Authenticated	20.06.2023 10:58 20.06.2023 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/11/20) IP: 178.174.143.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed