

Årsredovisning
för
Vispen Fastigheter AB
556642-8008

Räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vispen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 28 november 2025


Olle Brännström

Årsredovisning
för
Vispen Fastigheter AB
556642-8008

Räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen för Vispen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30.

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)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 885	878	-1 020	1 444	1 400
Soliditet (%)	93	96	92	91	90

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	27 759 335	1 323 028	29 202 363
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 323 028	-1 323 028	0
Vinstutdelning extra stämma			-307 650		-307 650
Årets resultat				-1 464 437	-1 464 437
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	28 774 713	-1 464 437	27 430 276

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 774 713
årets förlust	-1 464 437
	27 310 276

disponeras så att i ny räkning överföres	27 310 276
	27 310 276

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-670 743	-550 344
Personalkostnader	2	-769 253	-724 572
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 413	0
Summa rörelsekostnader		-1 441 409	-1 274 916
Rörelseresultat		-1 441 409	-1 274 916
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	4 407 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-66 367	170 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		318 163	807 022
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-695 551	-3 230 942
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	97
Summa finansiella poster		-443 755	2 153 177
Resultat efter finansiella poster		-1 885 164	878 261
Bokslutsdispositioner	3		
Erhållna koncernbidrag		0	343 500
Förändring av periodiseringsfonder		420 727	101 267
Summa bokslutsdispositioner		420 727	444 767
Resultat före skatt		-1 464 437	1 323 028
Årets resultat		-1 464 437	1 323 028

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

340 975

0

Summa materiella anläggningstillgångar

340 975

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

806 410

806 410

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

5 418 333

1 179 833

Andra långfristiga fordringar

8

4 000 000

1 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

10 224 743

2 986 243

Summa anläggningstillgångar

10 565 718

2 986 243

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

4 750 500

Övriga fordringar

3 462 897

10 487 783

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 602

106 017

Summa kortfristiga fordringar

3 479 499

15 344 300

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

11 282 670

6 896 086

Summa kortfristiga placeringar

11 282 670

6 896 086

Kassa och bank

Kassa och bank

4 032 146

5 385 228

Summa kassa och bank

4 032 146

5 385 228

Summa omsättningstillgångar

18 794 315

27 625 614

SUMMA TILLGÅNGAR

29 360 033

30 611 857

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

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

28 774 713

27 759 334

Årets resultat

-1 464 437

1 323 028

Summa fritt eget kapital

27 310 276

29 082 362

Summa eget kapital

27 430 276

29 202 362

Obeskattade reserver

9

Periodiseringsfonder

0

420 727

Summa obeskattade reserver

0

420 727

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 540

1 460

Skulder till koncernföretag

881 771

0

Övriga skulder

148 284

128 680

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

895 162

858 628

Summa kortfristiga skulder

1 929 757

988 768

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 360 033

30 611 857

Kassaflödesanalys

Not
1

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 885 164	878 261
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	713 979	-1 717 758
Betald skatt	214 255	-101 387

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	-956 930	-940 884
--	-----------------	-----------------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	6 557 646	-1 738 869
Förändring av leverantörsskulder	3 080	-10 353
Förändring av kortfristiga skulder	937 910	-1 293 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 541 706	-3 983 521

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-342 388	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-7 249 000	-2 007 599
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	4 250	6 258 313
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 587 138	4 250 714

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	-307 650	-325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-307 650	-325 000

Årets kassaflöde

	-1 353 082	-57 807
--	-------------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	5 385 228	5 443 035
Likvida medel vid årets slut	4 032 146	5 385 228

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:

Materiella anläggningstillgångar

Fordon

5 år

Vid fastställandet av det avskrivningsbara beloppet har hänsyn tagits till väsentligt restvärde

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

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Mottagna koncernbidrag	0	343 500
Återföring från periodiseringsfond	420 727	101 267
	420 727	444 767

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Inköp	342 388	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	342 388	0
Årets avskrivningar	-1 413	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 413	0
Utgående redovisat värde	340 975	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 016 675	5 016 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 016 675	5 016 675
Ingående nedskrivningar	-4 210 265	
Årets nedskrivningar		-4 210 265
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 210 265	-4 210 265
Utgående redovisat värde	806 410	806 410

Not 6 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Fastighetsab. B.C.D.S	100%	100%	2 600	806 410	
				806 410	

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighetsab. B.C.D.S	556245-3422	Stockholms län	862 288	55 878

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 179 833	4 566 833
Inköp	4 249 000	
Försäljningar	-10 500	-3 387 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 418 333	1 179 833
Utgående redovisat värde	5 418 333	1 179 833

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	0
Tillkommande fordringar	3 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	4 000 000	1 000 000

Avser kapitalförsäkring.

2025120205373

Not 9 Obeskattade reserver

	2025-06-30	2024-06-30
Periodiseringsfond 2018	0	0
Periodiseringsfond 2019	0	38 000
Periodiseringsfond 2020	0	11 186
Periodiseringsfond 2022	0	371 541
	0	420 727
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 699	2 817

Not 10 Rapport om årsredovisningen

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

Årsredovisningen beslutades den 14 november 2025

Gävle



Olle Brännström

2025-11-14

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 november 2025



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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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.

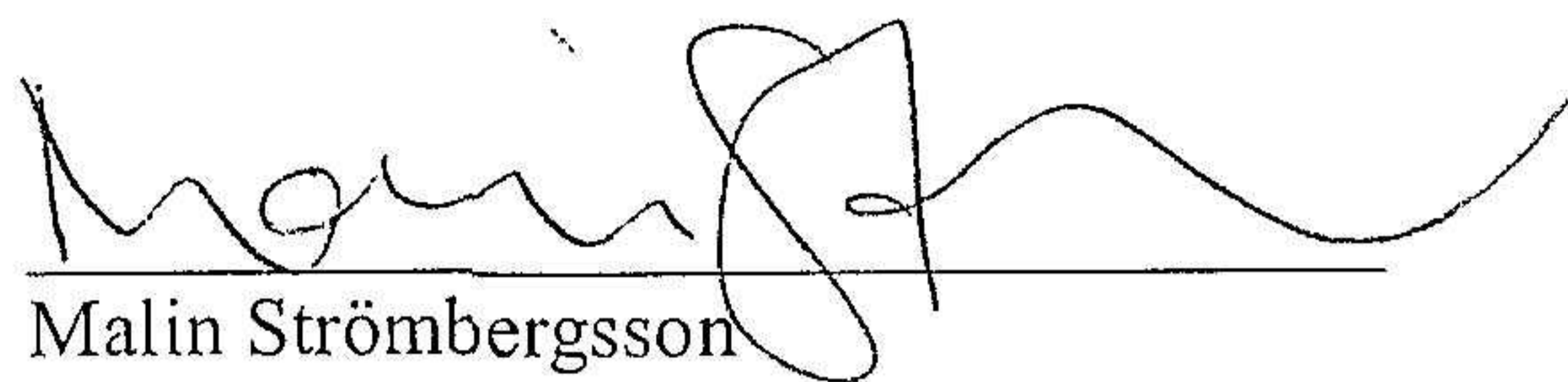
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 27 november 2025



Malin Strömbergsson
Auktoriserad revisor

2025120205377