

Årsredovisning

för

Vispen Fastigheter AB

556642-8008

Räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vispen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 9 december 2022



Olle Brännström

Årsredovisning
för
Vispen Fastigheter AB
556642-8008

Räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen för Vispen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 444	1 400	9 967	549	880
Soliditet (%)	91	90	97	93	81

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	28 968 314	1 395 506	30 483 820
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-1 250 000	-1 250 000
Balanseras i ny räkning			145 506	-145 506	0
Årets resultat				844 198	844 198
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	29 113 820	844 198	30 078 018

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 113 820
årets vinst	844 198
	29 958 018

disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 958 018
	29 958 018

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01	2020-07-01
	1	-2022-06-30	-2021-06-30
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-126 273	-74 376
Personalkostnader	2	-2 609 589	-3 285 500
Summa rörelsekostnader		-2 735 862	-3 359 876
Rörelseresultat		-2 735 862	-3 359 876
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 586 390	528 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 220 545	3 379 119
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 627 335	852 341
Räntekostnader och liknande resultatposter		15	-10
Summa finansiella poster		4 179 615	4 759 950
Resultat efter finansiella poster		1 443 753	1 400 074
Bokslutsdispositioner	3		
Förändring av periodiseringsfonder		-371 541	0
Summa bokslutsdispositioner		-371 541	0
Resultat före skatt		1 072 212	1 400 074
Skatter			
Skatt på årets resultat		-228 014	-4 568
Årets resultat		844 198	1 395 506

2022121206399

2

Balansräkning

Not
1

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	5 016 675	5 016 675
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	6 160 652	3 387 614
Andra långfristiga fordringar	7	0	7 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 177 327	15 504 289
Summa anläggningstillgångar		11 177 327	15 504 289

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		65 488	65 488
Övriga fordringar		5 887 070	8 518 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		318 312	486 617
Summa kortfristiga fordringar		6 270 870	9 070 758

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		9 217 987	8 487 007
Summa kortfristiga placeringar		9 217 987	8 487 007

Kassa och bank

Kassa och bank		6 865 016	1 056 634
Summa kassa och bank		6 865 016	1 056 634
Summa omsättningstillgångar		22 353 873	18 614 399

SUMMA TILLGÅNGAR

33 531 200

34 118 688

Balansräkning

Not
1

2022-06-30

2021-06-30

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

29 113 820

28 968 314

Årets resultat

844 198

1 395 506

Summa fritt eget kapital

29 958 018

30 363 820

Summa eget kapital

30 078 018

30 483 820

Obeskattade reserver

8

Periodiseringsfonder

668 438

296 897

Summa obeskattade reserver

668 438

296 897

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

95 076

0

Övriga skulder

11 269

2 471

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

2 678 399

3 335 500

Summa kortfristiga skulder

2 784 744

3 337 971

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 531 200

34 118 688

2022121206401

Kassaflödesanalys

Not
1

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	4 072 153	3 833 233
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-2 565 907	-2 379 561
Betald skatt	-43 034	-17 439

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	1 463 212	1 436 233
--	-----------	-----------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	2 709 988	-6 993 173
Förändring av kortfristiga skulder	-3 276 707	-714 455
Kassaflöde från den löpande verksamheten	896 493	-6 271 395

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-10 334 808	-15 834 590
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	16 496 697	13 818 214
Kassaflöde från investeringsverksamheten	6 161 889	-2 016 376

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	-1 250 000	-980 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 250 000	-980 000

Årets kassaflöde

	5 808 382	-9 267 771
--	-----------	------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 056 634	10 324 405
Likvida medel vid årets slut	6 865 016	1 056 634

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.

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 Eventualförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Eventualförpliktelser	0	262 731
	0	262 731

Borgensförbindelse till förmån för Brf Hämlingen.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Avsättning till periodiseringsfond	-371 541	0
	-371 541	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 016 675	5 016 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 016 675	5 016 675
Utgående redovisat värde	5 016 675	5 016 675

Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsab. B.C.D.S	100%	100%	2 600	5 016 675 5 016 675
	Org.nr	Säte		
Fastighetsab. B.C.D.S	556245-3422	Stockholms län		

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 387 614	22 343
Inköp	2 789 131	3 365 271
Försäljningar	-16 093	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 160 652	3 387 614
Utgående redovisat värde	6 160 652	3 387 614

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 100 000	2 400 000
Tillkommande fordringar		4 700 000
Avgående fordringar	-7 100 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 100 000
Utgående redovisat värde	0	7 100 000

Avser kapitalförsäkring.

2022121206405

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-06-30	2021-06-30
Periodiseringsfond 2017	63 444	63 444
Periodiseringsfond 2018	169 767	169 767
Periodiseringsfond 2019	52 500	52 500
Periodiseringsfond 2020	11 186	11 186
Periodiseringsfond 2022	371 541	0
	668 438	296 897
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	306	318

Not 9 Rapport om årsredovisningen

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

81

2022121206406

Gävle den 29 november 2022



Olle Brännström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 december 2022



Sonny Jansson
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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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.

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 Vispen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vispen Fastigheter AB enligt god revisorsd 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.

Gävle den 8/12-2022

 Sonny Jansson
 Auktoriserad revisor