

Årsredovisning för
Viphagen AB
556422-7162

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma *16/6* 2025.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg *16/6-25*


Michael Brattfors

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Viphagen AB, 556422-7162, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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	Belopp i Tkr				
	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 707	2 548	2 549	2 558	2 404
Rörelseresultat	-61	104	2 588	324	-180
Resultat efter finansiella poster	-887	-682	2 282	136	-386
Soliditet, %	5,90	9,30	12,00	2,82	2,23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	15 000	2 386 367	-681 735	2 219 631
Disposition enl årsstämmobeslut			-681 735	681 735	-
Årets resultat				-887 256	-887 256
Belopp vid årets slut	500 000	15 000	1 704 632	-887 256	1 332 375

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 704 631
Årets vinst	-887 256
Totalt	817 375
Balanseras i ny räkning	817 375
Summa	817 375

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 707 132	2 548 068
Övriga rörelseintäkter		240 553	94 201
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 947 685	2 642 269
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 467 954	-2 156 895
Övriga externa kostnader		-259 648	-101 236
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-280 596	-280 596
Summa rörelsekostnader		-3 008 198	-2 538 727
Rörelseresultat		-60 513	103 542
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 390	5 665
Räntekostnader och liknande resultatposter		-828 133	-790 942
Summa finansiella poster		-826 743	-785 277
Resultat efter finansiella poster		-887 256	-681 735
Resultat före skatt		-887 256	-681 735
Årets resultat		-887 256	-681 735

ank=20250701:2025070323288

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	21 865 410	22 137 342
Inventarier, verktyg och installationer	4	21 641	30 305
Summa materiella anläggningstillgångar		21 887 051	22 167 647
Summa anläggningstillgångar		21 887 051	22 167 647
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 907	47 304
Övriga fordringar		145 633	74 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 485	131 788
Summa kortfristiga fordringar		280 025	253 620
Kassa och bank			
Kassa och bank		585 985	1 509 262
Summa kassa och bank		585 985	1 509 262
Summa omsättningstillgångar		866 010	1 762 882
SUMMA TILLGÅNGAR		22 753 061	23 930 529

ank=20250701:2025070323289

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		1 704 631	2 386 366
Årets resultat		-887 256	-681 735
Summa fritt eget kapital		817 375	1 704 631
Summa eget kapital		1 332 375	2 219 631
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	16 932 500
Summa långfristiga skulder		-	16 932 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	16 932 500	-
Förskott från kunder		5 652	-
Leverantörsskulder		51 438	588 872
Skulder till koncernföretag		4 193 843	3 947 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		237 253	241 996
Summa kortfristiga skulder		21 420 686	4 778 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 753 061	23 930 529

ank=20250701:2025070323290

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

ank=20250701;2025070323291

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	-7 640 049	-7 368 117
-Årets avskrivning	-271 932	-271 932
Vid årets slut	-7 911 981	-7 640 049
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-900 000	-900 000
Vid årets slut	-900 000	-900 000
Utgående redovisat värde	21 865 410	22 137 342
Taxeringvärde byggnader	20 991 000	20 991 000
Taxeringsvärde mark	9 375 000	9 375 000
	30 366 000	30 366 000
Bokfört värde byggnader	21 565 410	21 837 342
Bokfört värde mark	300 000	300 000
	21 865 410	22 137 342

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	240 301	240 301
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	240 301	240 301
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-209 996	-201 332
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 664	-8 664
Vid årets slut	-218 660	-209 996
Redovisat värde vid årets slut	21 641	30 305

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	2024-12-31	2023-12-31
Sparbanken Alingsås	16 932 500	16 932 500
	16 932 500	16 932 500

Förfalldatum lån 2025-09-30

-

ank=20250701;2025070323292

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	23 455 000	23 455 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Konsej Förfvaltning 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 den

Jonas Karmebäck
Auktoriserad revisor

ank=20250701:2025070323294



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 13:51

SENT BY OWNER:

Anna Nilsson · 04.06.2025 13:31

DOCUMENT ID:

Syxeo0jaMee

ENVELOPE ID:

r1giRopfgx-Syxeo0jaMee

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 Viphagen AB.pdf

8 pages

SHA-512:

7bb3d5387a018c4765d36512b85d379379ac4ee04a1b9
69cbba23daed13081955a6433f39c21cd3b309b9a7712
ea7d985452fc2be0330c5500190931e53e1098

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VIKTOR HOLMSTRÖM viktorholmstroms@live.se	✍️ Signed Authenticated	04.06.2025 21:01 04.06.2025 21:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.154.37
2. MICHAEL CARL-GUSTAV J BRATTFORS brattforss@hotmail.com	✍️ Signed Authenticated	08.06.2025 15:49 08.06.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 165.85.72.43
3. SANNA HOLMSTRÖM sanna.1.holmstrom@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	08.06.2025 15:49 08.06.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.103.142.174
4. JÖRGEN THOMAS SUND H jsundh@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	11.06.2025 15:45 11.06.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.225.88
5. Jonas Daniel Karmebäck jonas.karmeback@jpasve rige.se	✍️ Signed Authenticated	16.06.2025 13:51 16.06.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID 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.

📎 Attachments

No attachments related to this 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

ank=20250701:2025070323295

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 2024.

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 2024-12-31 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 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 Viphagen AB för räkenskapsåret 2024 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 förlöpande 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 i enlighet med digital signatur den 16 juni 2025

Jonas Karneback
Auktoriserad revisor

ank=20250701:2025070323299



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 14:15

SENT BY OWNER:

Jonas Karmebäck · 16.06.2025 14:11

DOCUMENT ID:

S1ux9tpXge

ENVELOPE ID:

HkBlqKT7ge-S1ux9tpXge

DOCUMENT NAME:

RB Viphagen AB 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

03fb44d9b0305ceab63525bbefc9938f07cc885d880e19
41a47fa78c7eb180f75e9dc788388a89977c7b5c3f9ee4
a8f377198b72c275e6d929b0739426f27bb6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Daniel Karmebäck jonas.karmeback@jpasve rige.se	Signed Authenticated	16.06.2025 14:15 16.06.2025 14:15	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.

Attachments

No attachments 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



Custom events

No custom events related to this document

ank=20250701:2025070323300

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