



# Verkstadstorget Fastighet AB

## Årsredovisning maj 2021 – apr 2022


Styrelsen och verkställande direktören för Verkstadstorget Fastighet AB, org nr 556584-0682, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 maj 2021 – 30 apr 2022.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Verkstadstorget Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 augusti 2022. Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Motala den 1 september 2022



---

Kjell Carlswärd

## Förvaltningsberättelse

### Företagets verksamhet och väsentliga händelser

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Ringdansen 2 i Motala. Under räkenskapsåret och året dessförinnan har en omfattande renovering och ombyggnation av fastigheten genomförts. Under ombyggnationen har fastighetens tömts på hyresgäster och bolagets intäkter har därför varit låga under räkenskapsåret. Ombyggnationen är nu slutförd och samtliga ytor är uthyrda.

Verkstadstorget Fastighet AB är ett helägt dotterbolag till CryptoGuard Holding AB. Bolaget har sitt säte i Motala. Bolaget har inga anställda.

Flerårsöversikt	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning (tkr)	561	77	591	614	44
Rörelseresultat (tkr)	3	-247	156	258	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-353	-365	83	195	30
Soliditet (%) <sup>1</sup>	5	6	19	18	42

1) Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	808 185	27 528
Disposition enligt beslut på årsstämma			27 528	-27 528
Årets resultat				<u>275 308</u>
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	835 713	275 308

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier med kvotvärde 100 kronor.

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	835 713
Årets resultat	<u>275 308</u>
Totalt, kronor	1 111 021

Styrelsen föreslår att vinstmedlen överförs i ny räkning.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer och noter. Belopp anges i kronor.

## Resultaträkning

2022090601145

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		<u>561 407</u>	<u>76 999</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		561 407	76 999
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-382 336	-226 057
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	<u>-175 692</u>	<u>-97 713</u>
Summa rörelsekostnader		-558 028	-323 770
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 379</b>	<b>-246 771</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		72	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-356 455</u>	<u>-117 934</u>
Summa finansiella poster		-356 383	-117 934
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-353 004</b>	<b>-364 705</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottaget koncernbidrag		<u>700 000</u>	<u>400 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		700 000	400 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>346 996</b>	<b>35 295</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	<u>-71 688</u>	<u>-7 767</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>275 308</b>	<b>27 528</b>

## Balansräkning

	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	1	<u>23 184 599</u>	<u>15 505 237</u>
Summa anläggningstillgångar		23 184 599	15 505 237
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		14 251	39 633
Övriga fordringar		=	<u>555 063</u>
Summa kortfristiga fordringar		14 251	594 696
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>389 258</u>	<u>1 677 266</u>
Summa omsättningstillgångar		403 509	2 271 962
<b>Summa tillgångar</b>		<b>23 588 108</b>	<b>17 777 199</b>

## Eget kapital och skulder

<b>Eget kapital</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		835 713	808 185
Årets resultat		<u>275 308</u>	<u>27 528</u>
Summa fritt eget kapital		1 111 021	835 713
Summa eget kapital		1 231 021	955 713
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		<u>69 000</u>	<u>69 000</u>
Summa obeskattade reserver		69 000	69 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>29 749</u>	-
Summa avsättningar		29 749	-
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	<u>14 700 000</u>	<u>6 381 625</u>
Summa långfristiga skulder		14 700 000	6 381 625
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	300 000	62 200
Leverantörsskulder		19 543	1 419 138
Skulder till koncernföretag		7 090 988	8 830 518
Övriga skulder		36 422	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>111 385</u>	<u>59 005</u>
Summa kortfristiga skulder		7 558 338	10 370 861
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>23 588 108</b>	<b>17 777 199</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledningen av övergången till K3 inte uppkommit.

#### Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Immateriella och materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	10-100 år
-----------	-----------

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtid skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen skatt kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkter redovisas i den period som hyran avser.

### Koncernuppgifter

Verkstadstorget Fastighet AB är ett helägt dotterbolag till CryptoGuard Holding AB, org nr 559156-5790. Bolaget har sitt säte i Motala.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 0 (0) % av inköpen och 80 (100) % av försäljningen andra företag inom koncernen.

### Not 1 Byggnader

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående	15 790 246	4 885 606
Nyanskaffningar	<u>7 855 054</u>	<u>10 904 640</u>
Utgående	23 645 300	15 790 246
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående	-285 009	-187 296
Årets avskrivningar	<u>-175 692</u>	<u>-97 713</u>
Utgående	-460 701	-285 009
Utgående redovisat värde	23 184 599	15 505 237

### Not 2 Skatt på årets resultat

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Latent skattekostnad	-29 749	-
Inkomstskatt	<u>-41 939</u>	<u>-7 767</u>
Skatt på årets resultat	-71 688	-7 767

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut består av företagslån om 15 000 000 kronor, av vilket 13 500 000 kronor ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	15 000 000	3 110 000

**Motala den 16 juni 2022**



Kjell Carlswärd, VD

2022090601150