

Årsredovisning
för
C Virén Fastigheter AB
556225-4986

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i C Virén Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga 2025-10-16



Claes Virén

Årsredovisning
för
C Virén Fastigheter AB
556225-4986

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för C Virén Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

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 bedriver uthyrning av lokaler och fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 470	825	469	485
Resultat efter finansiella poster	1 423	10 131	346	333
Soliditet (%)	80,4	63,3	84,4	81,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Årets omsättning har ökat med mer än 30% mot fg år vilket beror på höjda hyror i verksamheten.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 376 942	10 065 265	13 562 207
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			10 065 265	-10 065 265	0
Årets resultat				1 396 035	1 396 035
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	12 442 207	1 396 035	13 958 242

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 442 207
årets vinst	1 396 035
	13 838 242
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 000 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	11 838 242
	13 838 242

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 470 397

824 528

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 470 397

824 528

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 897 766

-376 141

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-158 104

-78 405

Summa rörelsekostnader

-2 055 870

-454 546

Rörelseresultat

-585 473

369 982

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2 000 000

9 814 570

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

245 808

64 125

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-220 315

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-16 765

-117 416

Summa finansiella poster

2 008 728

9 761 279

Resultat efter finansiella poster

1 423 255

10 131 261

Resultat före skatt

1 423 255

10 131 261

Skatter

Skatt på årets resultat

-27 220

-65 996

Årets resultat

1 396 035

10 065 265

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 839 709

6 965 794

Inventarier, verktyg och installationer

3

123 505

21 399

Summa materiella anläggningstillgångar

6 963 214

6 987 193

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4

5 790 935

2 011 250

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 790 935

2 011 250

Summa anläggningstillgångar

12 754 149

8 998 443

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

357 653

1 019 960

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 472

7 026

Summa kortfristiga fordringar

365 125

1 026 986

Kassa och bank

Kassa och Bank

4 236 596

11 397 335

Summa kassa och bank

4 236 596

11 397 335

Summa omsättningstillgångar

4 601 721

12 424 321

SUMMA TILLGÅNGAR

17 355 870

21 422 764

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

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

12 442 207

3 376 942

Årets resultat

1 396 035

10 065 265

Summa fritt eget kapital

13 838 242

13 442 207

Summa eget kapital

13 958 242

13 562 207

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

0

352 000

Övriga skulder

3 370 228

7 270 228

Summa långfristiga skulder

3 370 228

7 622 228

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

0

94 080

Övriga skulder

0

98 849

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 400

45 400

Summa kortfristiga skulder

27 400

238 329

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 355 870

21 422 764

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 968 110	2 713 110
Inköp	0	6 255 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 968 110	8 968 110
Ingående avskrivningar	-2 002 316	-1 934 611
Årets avskrivningar	-126 085	-67 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 128 401	-2 002 316
Utgående redovisat värde	6 839 709	6 965 794

2025102104575

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	60 000	60 000
Inköp	134 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 125	60 000
Ingående avskrivningar	-38 601	-27 901
Årets avskrivningar	-32 019	-10 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 620	-38 601
Utgående redovisat värde	123 505	21 399

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 011 250	2 168 358
Tillkommande fordringar	6 000 000	2 011 250
Avgående fordringar	-2 000 000	-2 168 358
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 011 250	2 011 250
Årets nedskrivningar	-220 315	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-220 315	0
Utgående redovisat värde	5 790 935	2 011 250

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor (446 080 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	352 000
	0	352 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	94 080
	0	94 080

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckning	6 360 000	4 500 000
	7 860 000	6 000 000

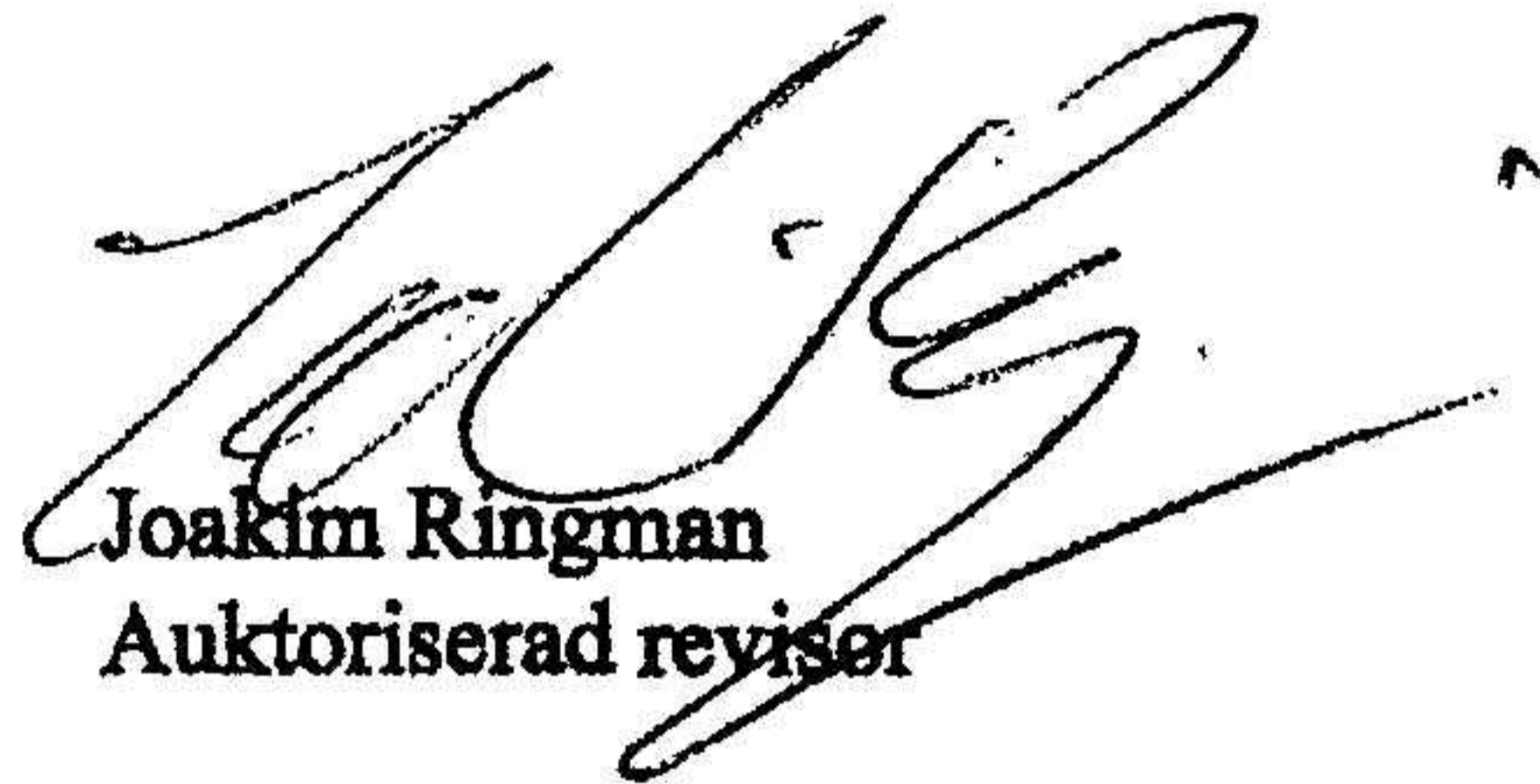
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlskoga 2025-10-16



Claes Virén

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-16



Joakim Ringman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i C Virén Fastigheter AB, org.nr 556225-4986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för C Virén Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C Virén Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till C Virén 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 revisionssed 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 C Virén Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till C Virén 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 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:

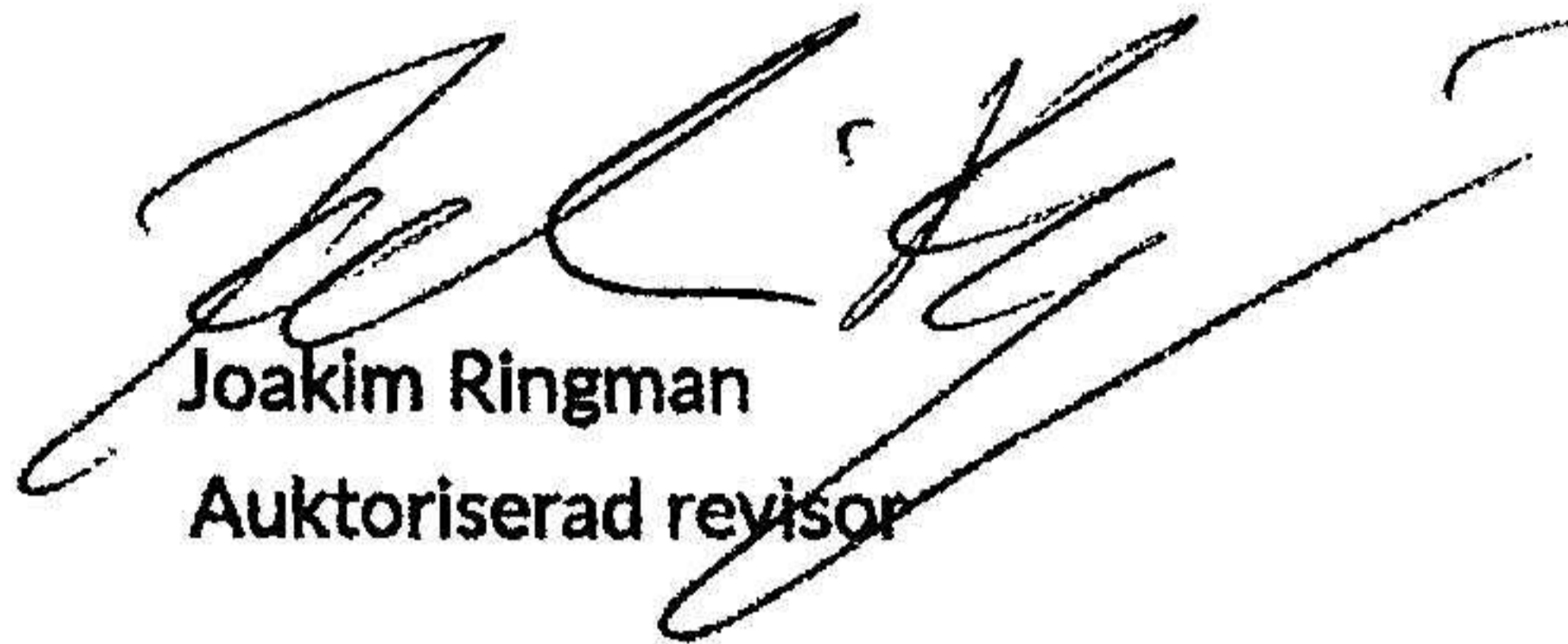
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 16/10-25



Joakim Ringman
Auktoriserad revisor