

Årsredovisning

för

C Virén Fastigheter AB

556225-4986

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i C Virén Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga 2023-10-11



Claes Virén

Årsredovisning
för
C Virén Fastigheter AB

556225-4986

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

W

Styrelsen för C Virén Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30.

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) | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 469 | 485 | 485 | 485 |
| Resultat efter finansiella poster | 346 | 333 | 395 | 392 |
| Soliditet (%) | 84,4 | 81,5 | 77,7 | 71,0 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt eget kapital |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 2 838 119 | 264 089 | 3 222 208 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 264 089 | -264 089 | 0 |
| Årets resultat | | | | 274 734 | 274 734 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 3 102 208 | 274 734 | 3 496 942 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 102 208 |
| årets vinst | 274 734 |
| | 3 376 942 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 3 376 942 |
| | 3 376 942 |

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

Resultaträkning

Not

2022-05-01
-2023-04-30

2021-05-01
-2022-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

468 798

484 797

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

468 798

484 797

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-95 066

-131 837

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-49 215

-49 216

Summa rörelsekostnader

-144 281

-181 053

Rörelseresultat

324 517

303 744

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

46 029

45 810

Räntekostnader och liknande resultatposter

-24 553

-16 715

Summa finansiella poster

21 476

29 095

Resultat efter finansiella poster

345 993

332 839

Resultat före skatt

345 993

332 839

Skatter

Skatt på årets resultat

-71 259

-68 750

Årets resultat

274 734

264 089

| Balansräkning | Not | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 778 499 | 817 014 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 32 099 | 42 799 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 810 598 | 859 813 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 4 | 2 168 358 | 2 122 548 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 168 358 | 2 122 548 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 978 956 | 2 982 361 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 14 420 | 8 101 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 6 612 | 5 970 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 21 032 | 14 071 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 1 142 835 | 955 979 |
| Summa kassa och bank | | 1 142 835 | 955 979 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 163 867 | 970 050 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 142 823 | 3 952 411 |

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

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

3 102 208

2 838 119

Årets resultat

274 734

264 089

Summa fritt eget kapital

3 376 942

3 102 208

Summa eget kapital

3 496 942

3 222 208

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

446 080

540 160

Summa långfristiga skulder

446 080

540 160

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

94 080

94 080

Övriga skulder

39 921

28 164

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

65 800

67 800

Summa kortfristiga skulder

199 801

190 044

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 142 823

3 952 411

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 | 25 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

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 713 110 | 2 713 110 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 713 110 | 2 713 110 |
| Ingående avskrivningar | -1 896 096 | -1 857 581 |
| Årets avskrivningar | -38 515 | -38 515 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 934 611 | -1 896 096 |
| Utgående redovisat värde | 778 499 | 817 014 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 60 000 | 60 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 60 000 | 60 000 |
| Ingående avskrivningar | -17 201 | -6 500 |
| Årets avskrivningar | -10 700 | -10 701 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -27 901 | -17 201 |
| Utgående redovisat värde | 32 099 | 42 799 |

Not 4 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 122 548 | 2 076 738 |
| Tillkommande fordringar | 45 810 | 45 810 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 168 358 | 2 122 548 |
| Utgående redovisat värde | 2 168 358 | 2 122 548 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 540 160 kronor (634 240 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 446 080 | 540 160 |
| | 446 080 | 540 160 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 94 080 | 94 080 |
| | 94 080 | 94 080 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|---------------|----------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 69 760 | 163 840 |
| | 69 760 | 163 840 |

2023101706840

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Fastighetsinteckning | 4 500 000 | 4 500 000 |
| | 6 000 000 | 6 000 000 |

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

Karlskoga 2023- 10 -11



Claes Virén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 10 -11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Joakim Ringman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för C Virén Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för C Virén Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till C Virén Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för C Virén Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till C Virén Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

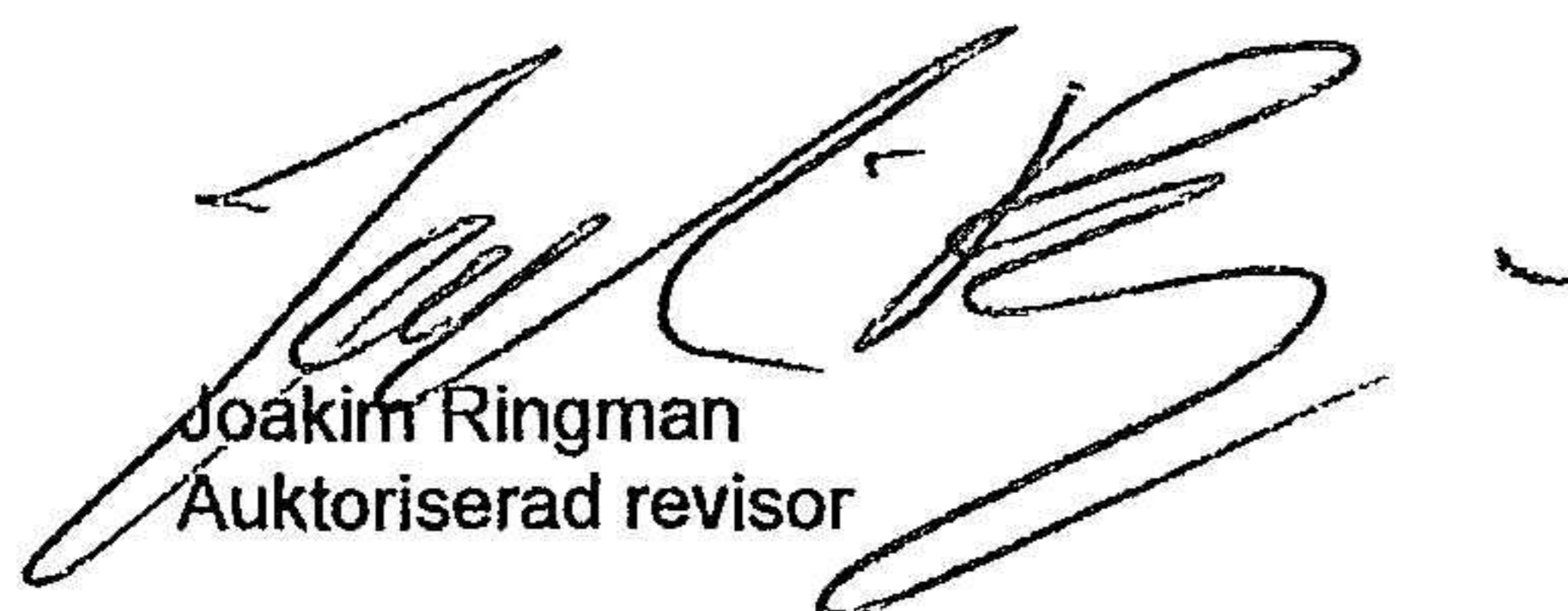
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 11 oktober 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Joakim Ringman
Auktoriserad revisor