

Årsredovisning för
Fastighets AB Virsbo 2
556746-4309

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Virsbo 2 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-30

Egbert Van der Pol



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Virsbo 2, 556746-4309, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2007. Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Stockholm Virsbo 2.

Bolaget ägs till 99,8% av Swedish Commercial Development AB, org nr 556918-0804, med säte i Sollentuna, 0,1% ägs av Sanmarco BV, org nr 34077079, med säte i Hoofddorp Nederländerna och 0,1% ägs av EPL Beleggingen, org nr 52741974, med säte i The Hague i Nederländerna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har spridningen av Coronaviruset fortsatt. Effekterna av detta är svåröverskådliga men kommer att påverka hela näringslivet. Styrelsen har vidtagit åtgärder för att skydda bolaget i möjligaste mån och det är styrelsens bedömning att effekterna på bolagets resultat och ställning är hanterbara.

Två nya hyresgäster har tillkommit under året, med tillträde 210301 samt 211001.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	1 542	2 217	2 211	2 151
Resultat efter finansiella poster	-346	1 387	1 037	548
Soliditet, %	24,6	25,4	19,3	14,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		5 239 437
Årets resultat			-328 180
Vid årets slut	100 000		4 911 257

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 8.550.000 kr (8.550.000 kr).

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 893 257, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	5 239 437
årets resultat	<u>-328 180</u>
Totalt	4 911 257
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>4 893 257</u>
Summa	4 893 257

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

2022081704735

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 559 554	2 216 956
Övriga rörelseintäkter		-	400 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 559 554	2 616 956
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-55 227	-47 723
Övriga externa kostnader		-1 142 961	-448 842
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-350 242	-361 416
Summa rörelsekostnader		-1 548 430	-857 981
Rörelseresultat		11 124	1 758 975
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-339 304	-372 017
Summa finansiella poster		-339 304	-372 017
Resultat efter finansiella poster		-328 180	1 386 958
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-328 180	1 386 958
Skatter			
Årets resultat		-328 180	1 386 958

2022081704736

8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 675 020	15 023 280
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	1 982
Summa materiella anläggningstillgångar		14 675 020	15 025 262
Summa anläggningstillgångar		14 675 020	15 025 262
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		582 460	876 460
Fordringar hos koncernföretag		4 939 916	4 414 953
Övriga fordringar		51 230	51 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 417	37 848
Summa kortfristiga fordringar		5 663 023	5 380 447
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 000	609 777
Summa kassa och bank		5 000	609 777
Summa omsättningstillgångar		5 668 023	5 990 224
SUMMA TILLGÅNGAR		20 343 043	21 015 486

2022081704737

8

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 239 437	3 852 479
Årets resultat		-328 180	1 386 958
Summa fritt eget kapital		4 911 257	5 239 437
Summa eget kapital		5 011 257	5 339 437
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 911 305	14 392 500
Summa långfristiga skulder		6 911 305	14 392 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 552 500	570 000
Leverantörsskulder		128 367	77 776
Skatteskulder		3 135	11 374
Övriga skulder		78 576	210 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		657 903	414 143
Summa kortfristiga skulder		8 420 481	1 283 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 343 043	21 015 486

2022081704738

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, K2.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	339 304	372 017
Summa	339 304	372 017

2022081704740

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 413 041	17 413 041
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>17 413 041</u>	<u>17 413 041</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 389 761	-2 041 501
-Årets avskrivning enligt plan	-348 260	-348 260
	<u>-2 738 021</u>	<u>-2 389 761</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 675 020	15 023 280

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 780	65 780
Vid årets slut	<u>65 780</u>	<u>65 780</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-63 798	-50 642
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 982	-13 156
Vid årets slut	<u>-65 780</u>	<u>-63 798</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	1 982

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom 1 år från balansdagen	7 552 500
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom 2-5 år från balansdagen	1 140 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter 5 år från balansdagen	5 771 250

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 100 000	17 100 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 2022-06- 28

Egbert Van der Pol



Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06- 30


Frida Sandin
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2022081704741

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Virsbo 2
Org.nr. 556746-4309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Virsbo 2 för år 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Virsbo 2s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastighets AB Virsbo 2 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 Fastighets AB Virsbo 2 för år 2021 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 Fastighets AB Virsbo 2 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falun den 2022-06-30


Frida Sandin
Auktoriserad revisor