

**Årsredovisning**  
för  
**Virgatans Fastighets AB**  
556087-0221

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Virgatans Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Köping den 28 juni 2024



Niklas Nordkvist

# Årsredovisning

för

## Virgatans Fastighets AB

556087-0221

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Virgatans Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets moderföretag är Plimsoll AB, org nr 556285-3167, med säte i Köping.

Företaget har sitt säte i Köping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 971	6 032	5 594	5 745
Resultat efter finansiella poster	-2 683	-1 953	-1 193	-1 725
Soliditet (%)	48,9	57,4	55,8	56,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 000 000	122 000	31 148 023	-1 123 976	33 146 047
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 123 976	1 123 976	0
Årets resultat				-1 854 405	-1 854 405
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>122 000</b>	<b>30 024 047</b>	<b>-1 854 405</b>	<b>31 291 642</b>

127

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 024 047
årets förlust	-1 854 405
	<b>28 169 642</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 169 642
	<b>28 169 642</b>

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

*1/25*

2024071206439

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		4 970 847	6 032 328
Övriga rörelseintäkter		156 294	547 925
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 127 141</b>	<b>6 580 253</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-764 940	-1 019 841
Övriga externa kostnader		-2 750 568	-3 170 967
Personalkostnader	2	-2 390 858	-3 300 001
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-355 243	-332 722
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 261 609</b>	<b>-7 823 531</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 134 468</b>	<b>-1 243 278</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 321	26 863
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 558 296	-736 599
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 548 975</b>	<b>-709 736</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 683 443</b>	<b>-1 953 014</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar		829 038	829 038
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>829 038</b>	<b>829 038</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 854 405</b>	<b>-1 123 976</b>

Årets resultat

-1 854 405

-1 123 976

fl

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	32 952 251	32 651 736
Inventarier, verktyg och installationer	4	169 452	225 133
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 121 703</b>	<b>32 876 869</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	1 300 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	6	17 860 313	18 420 313
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 160 313</b>	<b>18 470 313</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 282 016</b>	<b>51 347 182</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		66 994	463 400
Fordringar hos koncernföretag		10 755 003	5 915 094
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		682 875	0
Övriga fordringar		17 737	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 862	144 413
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 658 471</b>	<b>6 522 907</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	1 004 460
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 004 460</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 658 471</b>	<b>7 527 367</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

63 940 487

58 874 549

*yt*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Reservfond

122 000

122 000

**Summa bundet eget kapital**

**3 122 000**

**3 122 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

30 024 047

31 148 022

Årets resultat

-1 854 405

-1 123 976

**Summa fritt eget kapital**

**28 169 642**

**30 024 046**

**Summa eget kapital**

**31 291 642**

**33 146 046**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

0

829 038

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**829 038**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

26 077 000

18 543 926

**Summa långfristiga skulder**

**26 077 000**

**18 543 926**

#### Kortfristiga skulder

8

Checkräkningskredit

9

1 319 506

1 407 363

Övriga skulder till kreditinstitut

290 000

508 000

Förskott från kunder

0

35 000

Leverantörsskulder

371 527

518 319

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

60 078

0

Skatteskulder

0

273

Övriga skulder

3 813 281

3 095 601

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

717 453

790 983

**Summa kortfristiga skulder**

**6 571 845**

**6 355 539**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**63 940 487**

**58 874 549**

fla

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	6

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 174 758	36 255 152
Inköp	600 077	902 232
Försäljningar/utrangeringar	0	-982 626
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 774 835</b>	<b>36 174 758</b>
Ingående avskrivningar	-3 523 022	-3 480 743
Försäljningar/utrangeringar	0	245 962
Årets avskrivningar	-299 562	-288 241
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 822 584</b>	<b>-3 523 022</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 952 251</b>	<b>32 651 736</b>

120

2024071206444

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	645 976	415 976
Inköp		393 750
Försäljningar/utrangeringar		-163 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>645 976</b>	<b>645 976</b>
Ingående avskrivningar	-420 843	-376 362
Årets avskrivningar	-55 681	-44 481
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-476 524</b>	<b>-420 843</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>169 452</b>	<b>225 133</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Inköp	1 250 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 300 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 300 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 420 313	22 400 313
Avgående fordringar	-560 000	-3 980 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 860 313</b>	<b>18 420 313</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 860 313</b>	<b>18 420 313</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 917 000	16 511 926
	<b>24 917 000</b>	<b>16 511 926</b>

120

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 26 367 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 077 000	18 543 926
	<b>26 077 000</b>	<b>18 543 926</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	290 000	508 000
	<b>290 000</b>	<b>508 000</b>

**Not 9 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 319 506	1 407 363

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 800 000	1 800 000
Fastighetsinteckning	33 864 000	30 652 000
Pantsatta aktier	50 000	50 000
	<b>35 714 000</b>	<b>32 502 000</b>

12

2024071206446

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Generell borgen för Armaturfabriken Köping AB	18 010 000	18 045 000
Generell borgen för Quality Properties Sweden AB	31 257 500	22 365 000
	<b>49 267 500</b>	<b>40 410 000</b>

Köping den 28 juni 2024



Niklas Nordkvist  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024



Rickard Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Virgatans Fastighets AB

Org.nr. 556087 - 0221

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Virgatans Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Virgatans Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Virgatans Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

VL



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 och verkställande direktörens förvaltning för Virgatans Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Virgatans Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisions sed 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.

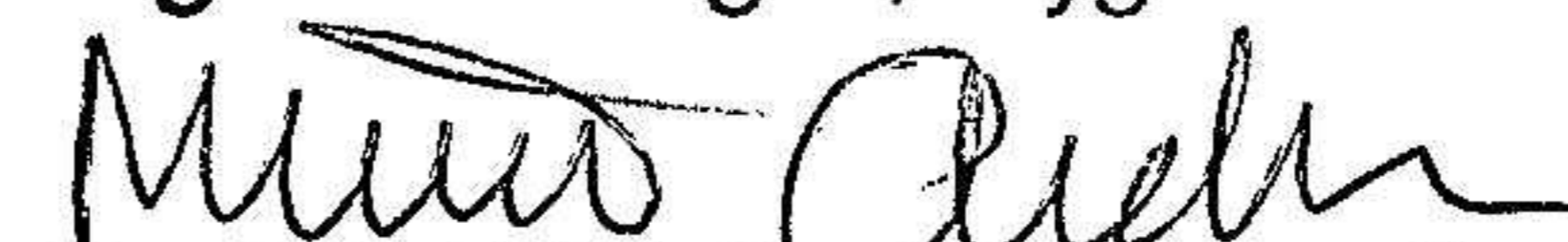
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Eskilstuna den 28 juni 2024

  
Rickard Olsson  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger originalhandlingen, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB