

# Årsredovisning

för

## C Virén Fastigheter AB

556225-4986

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

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

31/8-2022

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

Karlskoga den 31 augusti 2022



Claes Virén

# Årsredovisning

för

## **C Virén Fastigheter AB**

556225-4986

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för C Virén Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	485	485	485	440
Resultat efter finansiella poster	333	395	392	310
Soliditet (%)	81,5	77,7	71,0	69,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 516 648	321 470	<b>2 958 118</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			321 470	-321 470	<b>0</b>
Årets resultat				264 089	<b>264 089</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 838 118</b>	<b>264 089</b>	<b>3 222 207</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 838 119
årets vinst	264 089
	<b>3 102 208</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 102 208
	<b>3 102 208</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>	<b>2020-05-01 -2021-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		484 797	484 798
Övriga rörelseintäkter		0	16 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>484 797</b>	<b>501 298</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-131 837	-87 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 216	-45 015
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-181 053</b>	<b>-132 414</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>303 744</b>	<b>368 884</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 810	45 810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 715	-19 277
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>29 095</b>	<b>26 533</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>332 839</b>	<b>395 417</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>332 839</b>	<b>395 417</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-68 750	-73 947
<b>Årets resultat</b>		<b>264 089</b>	<b>321 470</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	817 014	855 529
Inventarier, verktyg och installationer	3	42 799	53 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>859 813</b>	<b>909 029</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	2 122 548	2 076 738
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 122 548</b>	<b>2 076 738</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 982 361</b>	<b>2 985 767</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 101	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 970	5 472
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 071</b>	<b>5 472</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		955 979	817 353
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>955 979</b>	<b>817 353</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>970 050</b>	<b>822 825</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 952 411</b>	<b>3 808 593</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 838 119	2 516 648
Årets resultat		264 089	321 470
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 102 208</b>	<b>2 838 119</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 222 208</b>	<b>2 958 119</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	540 160	626 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>540 160</b>	<b>626 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	94 080	94 080
Leverantörsskulder		0	9 071
Skatteskulder		0	22 344
Övriga skulder		28 164	30 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 800	67 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>190 044</b>	<b>224 074</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 952 411</b>	<b>3 808 593</b>

## 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

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 713 110	2 713 110
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 713 110</b>	<b>2 713 110</b>
Ingående avskrivningar	-1 857 581	-1 819 066
Årets avskrivningar	-38 515	-38 515
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 896 096</b>	<b>-1 857 581</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>817 014</b>	<b>855 529</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	60 000	102 500
Inköp	0	60 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-102 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 500	-102 500
Försäljningar/utrangeringar	0	102 500
Årets avskrivningar	-10 701	-6 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 201</b>	<b>-6 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 799</b>	<b>53 500</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 076 738	2 030 928
Tillkommande fordringar	45 810	45 810
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 122 548</b>	<b>2 076 738</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 122 548</b>	<b>2 076 738</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 634 240 kronor (720 480 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	540 160	626 400
	<b>540 160</b>	<b>626 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	94 080	94 080
	<b>94 080</b>	<b>94 080</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	163 840	250 080
	<b>163 840</b>	<b>250 080</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen och ledningen övervakar utvecklingen kring den pågående konflikten i Ukraina. För närvarande är det svårt att bedöma direkta effekter för bolagets verksamhet

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

Karlskoga den 31 augusti 2022



Claes Virén

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 augusti 2022



Martin Myhr  
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 1 maj 2021 till 30 april 2022.

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 2022 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 för C Virén fastigheter AB.

### 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 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

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](http://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 1 maj 2021 till 30 april 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till C Virén fastigheter AB enligt god revisorsred 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
- 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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 31 augusti 2022

  
Martin Myhr  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse med  
originalet intygas:

