

Årsredovisning

för

Virgatans Fastighets AB

556087-0221

Räkenskapsåret

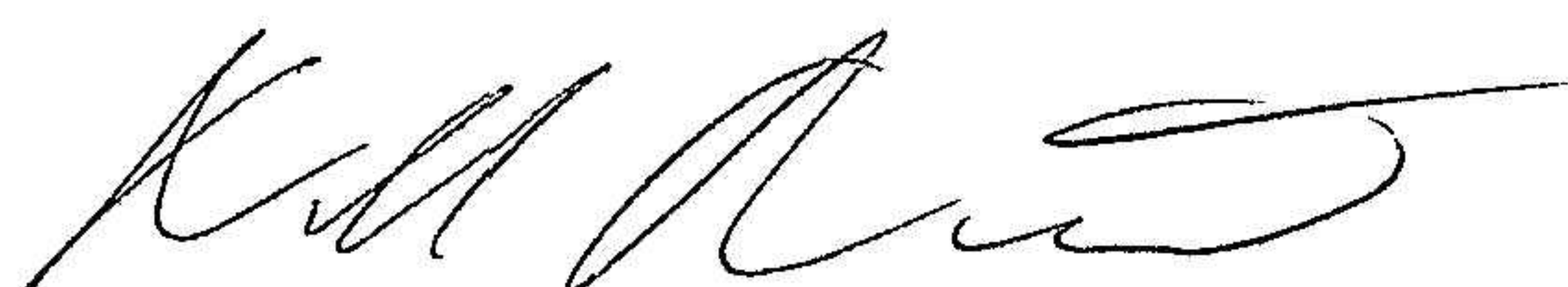
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Virgatans Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Köping den 27 juni 2023



Niklas Nordkvist

Styrelsen och verkställande direktören för Virgatans Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 6 032 | 5 594 | 5 745 | 5 545 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 953 | -1 193 | -1 725 | -442 |
| Soliditet (%) | 57,4 | 55,8 | 56,9 | 19,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 000 000 | 122 000 | 31 512 264 | -364 241 | 34 270 023 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -364 241 | 364 241 | 0 |
| Årets resultat | | | | -1 123 976 | -1 123 976 |
| Belopp vid årets utgång | 3 000 000 | 122 000 | 31 148 023 | -1 123 976 | 33 146 047 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 31 148 022 |
| årets förlust | -1 123 976 |
| | 30 024 046 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 30 024 046 |
| | 30 024 046 |

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



Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 6 032 328 | 5 594 180 |
| Övriga rörelseintäkter | | 547 925 | 721 284 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 6 580 253 | 6 315 464 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -1 019 841 | -92 096 |
| Övriga externa kostnader | | -3 170 967 | -3 284 830 |
| Personalkostnader | 3 | -3 300 001 | -3 257 130 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -332 722 | -309 556 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 823 531 | -6 943 612 |
| Rörelseresultat | | -1 243 278 | -628 148 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 26 863 | 4 237 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -736 599 | -569 368 |
| Summa finansiella poster | | -709 736 | -565 131 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 953 014 | -1 193 279 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av överavskrivningar | | 829 038 | 829 038 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 829 038 | 829 038 |
| Resultat före skatt | | -1 123 976 | -364 241 |
| Årets resultat | | -1 123 976 | -364 241 |

MT

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 32 651 736 | 32 774 409 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 225 133 | 39 614 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 32 876 869 | 32 814 023 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 6 | 50 000 | 50 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 18 420 313 | 22 400 313 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 18 470 313 | 22 450 313 |
| Summa anläggningstillgångar | | 51 347 182 | 55 264 336 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 463 400 | 273 418 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 5 915 094 | 7 550 003 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 144 413 | 231 267 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 6 522 907 | 8 054 688 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 1 004 460 | 0 |
| Summa kassa och bank | | 1 004 460 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 527 367 | 8 054 688 |

SUMMA TILLGÅNGAR

58 874 549 **63 319 024**

ank=20230704;2023070505166

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Reservfond | | 122 000 | 122 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 3 122 000 | 3 122 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 31 148 022 | 31 512 264 |
| Årets resultat | | -1 123 976 | -364 241 |
| Summa fritt eget kapital | | 30 024 046 | 31 148 023 |
| Summa eget kapital | | 33 146 046 | 34 270 023 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 829 038 | 1 658 076 |
| Summa obeskattade reserver | | 829 038 | 1 658 076 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 8, 9 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 18 543 926 | 20 051 926 |
| Övriga skulder | | 0 | 152 424 |
| Summa långfristiga skulder | | 18 543 926 | 20 204 350 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 9 | | |
| Checkräkningskredit | 10 | 1 407 363 | 1 345 262 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 508 000 | 508 000 |
| Förskott från kunder | | 35 000 | 102 000 |
| Leverantörsskulder | | 518 319 | 853 837 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 320 000 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 82 873 |
| Skatteskulder | | 273 | 9 647 |
| Övriga skulder | | 3 095 601 | 3 220 181 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 790 983 | 744 775 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 355 539 | 7 186 575 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 58 874 549 | 63 319 024 |

anrk=20230704;2023070505167

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 |

Not Eventualförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Generell borgen för Armaturfabriken Köping AB | 18 045 000 | 9 331 415 |
| Generell borgen för Quality Properties Sweden AB | 22 365 000 | 23 605 000 |
| | 40 410 000 | 32 936 415 |

Not 2 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 1 800 000 | 1 800 000 |
| Fastighetsinteckning | 30 652 000 | 31 552 000 |
| Pantsatta aktier | 50 000 | 50 000 |
| | 32 502 000 | 33 402 000 |

Not 3 Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 6 | 6 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 36 255 152 | 35 756 799 |
| Inköp | 902 232 | 1 363 104 |
| Försäljningar/utrangeringar | -982 626 | -864 751 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 36 174 758 | 36 255 152 |
| Ingående avskrivningar | -3 480 743 | -3 413 710 |
| Försäljningar/utrangeringar | 245 962 | 221 282 |
| Årets avskrivningar | -288 241 | -288 315 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 523 022 | -3 480 743 |
| Utgående redovisat värde | 32 651 736 | 32 774 409 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 415 974 | 415 976 |
| Inköp | 393 750 | |
| Försäljningar/utrangeringar | -163 750 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 645 974 | 415 976 |
| Ingående avskrivningar | -376 362 | -355 121 |
| Årets avskrivningar | -44 481 | -21 241 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -420 843 | -376 362 |
| Utgående redovisat värde | 225 131 | 39 614 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Försäljningar | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Utgående redovisat värde | 50 000 | 50 000 |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 400 313 | 23 660 313 |
| Tillkommande fordringar | | 0 |
| Avgående fordringar | -3 980 000 | -1 260 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 420 313 | 22 400 313 |
| Utgående redovisat värde | 18 420 313 | 22 400 313 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 16 511 926 | 18 019 926 |
| | 16 511 926 | 18 019 926 |

MT

ank=20230704;2023070505169

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 051 926 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 18 543 926 | 20 051 926 |
| | 18 543 926 | 20 051 926 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 508 000 | 508 000 |
| | 508 000 | 508 000 |

Not 10 Checkräkningskredit

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 1 407 363 | 1 345 262 |

Köping den 27 juni 2023



Niklas Nordkvist
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023



Marie Thorstenson
Godkänd revisor

ank=20230704;2023070505170

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 2022.

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 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 Virgatans Fastighets 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 Virgatans Fastighets 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. 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 Virgatans Fastighets AB för år 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 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 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:

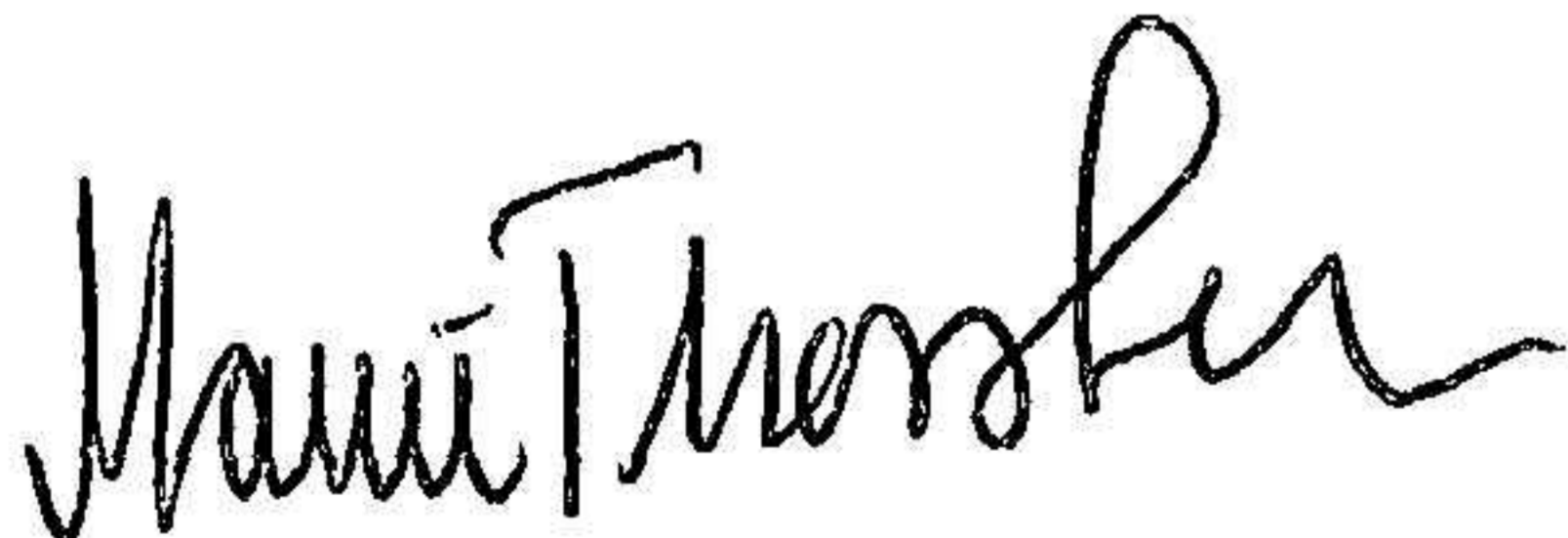
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

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.

Arboga den 27 juni 2023



Marie Thorstenson
Godkänd revisor