

Årsredovisning för
Fastighets AB Virsbo 2
556746-4309

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

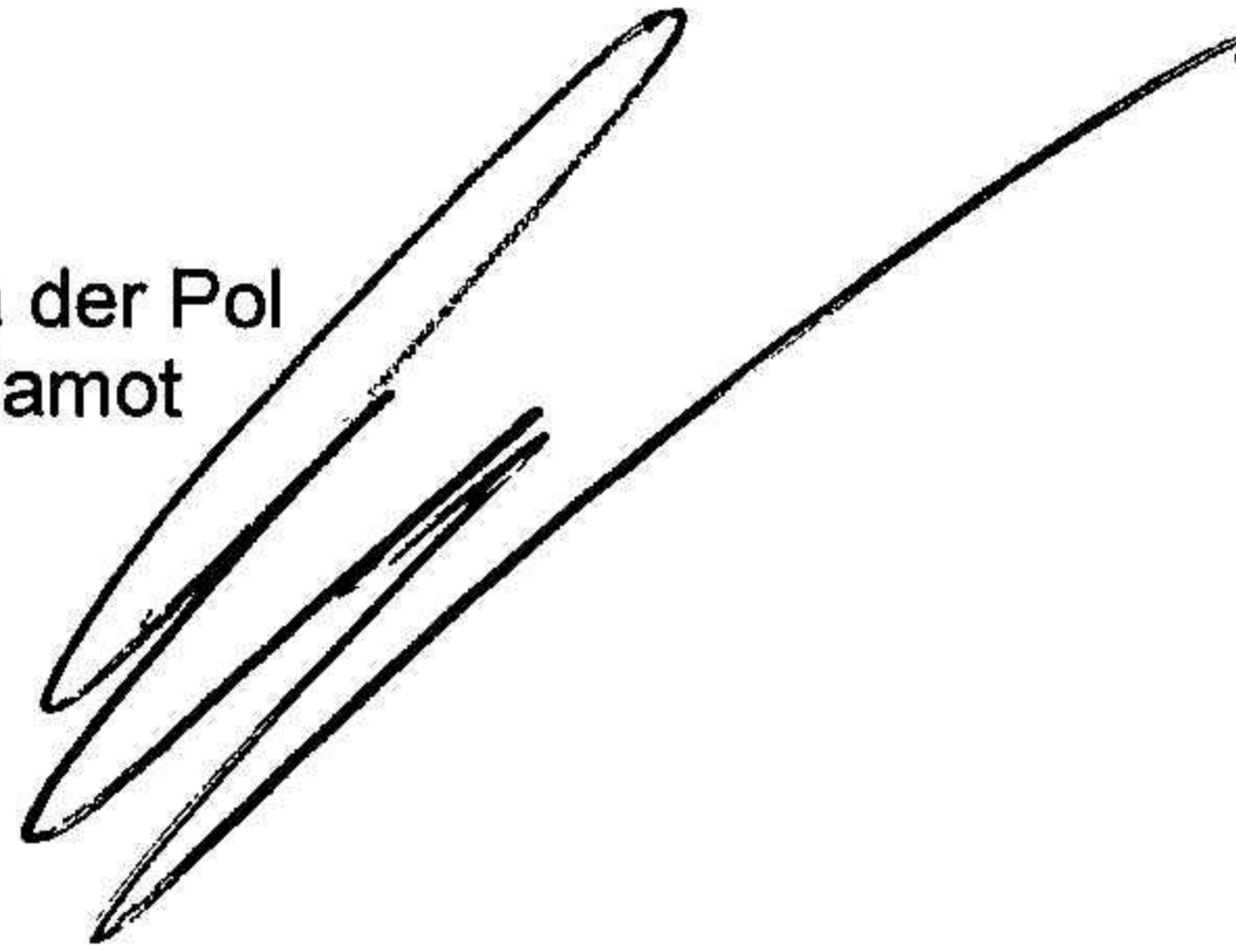
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

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 2025-05-~~27~~. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-~~27~~

Egbert Van der Pol
Styrelseledamot



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Virsbo 2, 556746-4309, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

(Tkr)	Belopp i Tkr			
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 308	3 223	2 662	1 560
Resultat efter finansiella poster	1 065	1 357	932	-328
Soliditet, %	37,7	34,6	28,4	24,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		7 200 132
Årets resultat			1 065 361
Vid årets slut	100 000		8 265 493

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

2025053006467

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8.265.493 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 200 132
årets resultat	1 065 361
Totalt	<hr/> 8 265 493
disponeras för	
utdelning, [1 000 aktier * 6 440 kronor per aktie]	6 640 000
balanseras i ny räkning	1 625 493
Summa	<hr/> 8 265 493

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

2025053006468

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 307 922	3 222 733
Övriga rörelseintäkter		-	48 498
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 307 922	3 271 231
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-105 699	-84 645
Övriga externa kostnader		-1 133 021	-921 639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-348 260	-348 260
Summa rörelsekostnader		-1 586 980	-1 354 544
Rörelseresultat		1 720 942	1 916 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	88
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-655 667	-559 831
Summa finansiella poster		-655 581	-559 743
Resultat efter finansiella poster		1 065 361	1 356 944
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 065 361	1 356 944
Skatter			
Årets resultat		1 065 361	1 356 944

2025053006469

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	13 630 240	13 978 500
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		13 630 240	13 978 500
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		-	5 589 916
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	5 589 916
Summa anläggningstillgångar		13 630 240	19 568 416
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		871 245	948 557
Fordringar hos koncernföretag		5 639 916	-
Övriga fordringar		531	51 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		298 154	314 663
Summa kortfristiga fordringar		6 809 846	1 314 936
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 766 694	214 113
Summa kassa och bank		1 766 694	214 113
Summa omsättningstillgångar		8 576 540	1 529 049
SUMMA TILLGÅNGAR		22 206 780	21 097 465

2025053006470

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		7 200 132	5 843 188
Årets resultat		1 065 361	1 356 944
Summa fritt eget kapital		8 265 493	7 200 132
Summa eget kapital		8 365 493	7 300 132
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	6 341 250
Summa långfristiga skulder		-	6 341 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 754 250	6 341 250
Leverantörsskulder		75 842	54 433
Övriga skulder		126 735	184 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		884 460	875 998
Summa kortfristiga skulder		13 841 287	7 456 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 206 780	21 097 465

2025053006471

P
js

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 (20,6 %) 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

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	655 667	559 831
Summa	655 667	559 831

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	-3 434 541	-3 086 281
-Årets avskrivning enligt plan	-348 260	-348 260
	<u>-3 782 801</u>	<u>-3 434 541</u>
Redovisat värde vid årets slut	13 630 240	13 978 500

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 780	65 780
-Nyanskaffningar		-
Vid årets slut	<u>65 780</u>	<u>65 780</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-65 780	-65 780
Vid årets slut	<u>-65 780</u>	<u>-65 780</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 100 000	17 100 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lån har omförhandlats och det ligger klassificerat som kortfristig skuld p g a att det lösts 250219 samt 250228.

Underskrifter

Stockholm 2025-05-10

Egbert Van der Pol
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27

Frida Sandin

Frida Sandin
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

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 2024. 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 2024 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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 2024 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 Fastighets AB Virsbo 2 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, 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falun den 27/5-2025

Frida Sandin

Frida Sandin

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

