

# Årsredovisning

för

## Virgatans Fastighets AB

556087-0221

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Niklas Nordkvist, Styrelseledamot  
2025-06-18

Styrelsen och verkställande direktören för Virgatans Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 089	4 971	6 032	5 594
Resultat efter finansiella poster	-2 376	-2 683	-1 953	-1 193
Soliditet (%)	47,6	48,9	57,4	56,3

### 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	30 024 047	-1 854 405	<b>31 291 642</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 854 405	1 854 405	<b>0</b>
Årets resultat				-2 376 113	<b>-2 376 113</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>122 000</b>	<b>28 169 642</b>	<b>-2 376 113</b>	<b>28 915 529</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 169 642
årets förlust	-2 376 113
	<b>25 793 529</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 793 529
	<b>25 793 529</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		4 089 175	4 970 847
Övriga rörelseintäkter		12 193	156 294
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 101 368</b>	<b>5 127 141</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-51 266	-764 940
Övriga externa kostnader		-2 805 909	-2 750 568
Personalkostnader	2	-1 551 281	-2 390 858
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-377 609	-355 243
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 786 065</b>	<b>-6 261 609</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-684 697</b>	<b>-1 134 468</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 342	9 321
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 698 758	-1 558 296
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 691 416</b>	<b>-1 548 975</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 376 113</b>	<b>-2 683 443</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar		0	829 038
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>829 038</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 376 113</b>	<b>-1 854 405</b>

### Årets resultat

**-2 376 113**                      **-1 854 405**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 943 042	32 952 251
Inventarier, verktyg och installationer	4	373 998	169 452
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 317 040</b>	<b>33 121 703</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	2 600 000	1 300 000
Fordringar hos koncernföretag	7	7 157 313	17 860 313
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 757 313</b>	<b>19 160 313</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 074 353</b>	<b>52 282 016</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		65 065	66 994
Fordringar hos koncernföretag		14 850 003	10 755 003
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 598 676	682 875
Övriga fordringar		27 088	17 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 624	135 862
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 652 456</b>	<b>11 658 471</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 652 456</b>	<b>11 658 471</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 726 809</b>	<b>63 940 487</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Reservfond		122 000	122 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 122 000</b>	<b>3 122 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		28 169 642	30 024 047
Årets resultat		-2 376 113	-1 854 405
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>25 793 529</b>	<b>28 169 642</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 915 529</b>	<b>31 291 642</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	25 787 000	26 077 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 787 000</b>	<b>26 077 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 380 650	1 319 506
Förskott från kunder		290 000	290 000
Leverantörsskulder		5 000	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		291 970	371 527
Övriga skulder		0	60 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 632 513	3 813 281
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 024 280</b>	<b>6 571 845</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 726 809</b>	<b>63 940 487</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.

#### 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	5

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 774 835	36 174 758
Inköp	1 300 605	600 077
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 075 440</b>	<b>36 774 835</b>
Ingående avskrivningar	-3 822 584	-3 523 022
Årets avskrivningar	-309 813	-299 562
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 132 397</b>	<b>-3 822 584</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 943 043</b>	<b>32 952 251</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	645 976	645 976
Inköp	272 342	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>918 318</b>	<b>645 976</b>
Ingående avskrivningar	-476 524	-420 843
Årets avskrivningar	-67 796	-55 681
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-544 320</b>	<b>-476 524</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>373 998</b>	<b>169 452</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 300 000	50 000
Inköp	1 300 000	1 250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 600 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 600 000</b>	<b>1 300 000</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
Armaturfabriken Köping AB	100%	100%	50 000
Akieteägartillskott 231231			1 250 000
Aktieägartillskott 241231			1 300 000
			<b>2 600 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
Armaturfabriken Köping AB	556830-5626	Köping	

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 860 313	18 420 313
Avgående fordringar	-10 703 000	-560 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 157 313</b>	<b>17 860 313</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 157 313</b>	<b>17 860 313</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 627 000	24 917 000
	<b>24 627 000</b>	<b>24 917 000</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 077 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 787 000	26 077 000
	<b>25 787 000</b>	<b>26 077 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	290 000	290 000
	<b>290 000</b>	<b>290 000</b>

### Not 10 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 380 650	1 319 506

### Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 800 000	1 800 000
Fastighetsinteckning	33 864 000	33 864 000
Pantsatta aktier	50 000	50 000
	<b>35 714 000</b>	<b>35 714 000</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Generell borgen för Armaturfabriken Köping AB	18 010 000	18 010 000
Generell borgen för Quality Properties Sweden AB	31 257 500	31 257 500
	<b>49 267 500</b>	<b>49 267 500</b>

Köping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Niklas Nordkvist*  
Niklas Nordkvist  
Verkställande direktör  
2025-06-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

*Rickard Olsson*  
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 2024.

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 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 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 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 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 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 och verkställande direktören 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 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 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 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 försummelse 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 revisionssed 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 17 juni 2025

*Rickard Olsson*  
Rickard Olsson

Auktoriserad revisor