

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Verktyget AB

559005-0851

Räkenskapsåret

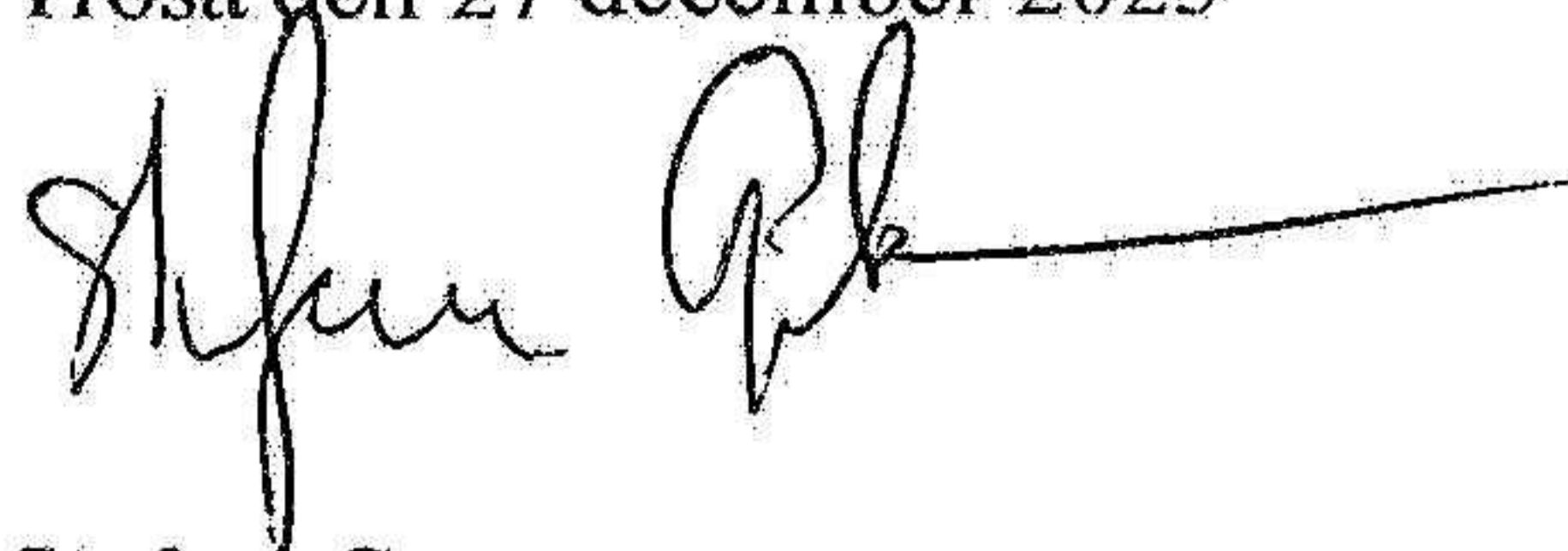
2022-07-01 – 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Verktyget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trosa den 27 december 2023



Stefan Gustavsson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Verktyget AB**

559005-0851

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Fastighetsbolaget Verktyget AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 äger fastigheten Trosa Hammaren 7 som hyrs ut till systerbolaget Invite Europe AB.

#### *Uppgifter om moderbolaget*

Företaget är helägt dotterföretag till Guz Holding i Trosa AB, org nr 559003-5506.

Företaget har sitt säte i Trosa.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	700	525	0	0
Resultat efter finansiella poster	368	178	0	0
Soliditet (%)	8,6	7,2	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	-2 175	141 803	<b>239 628</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		141 803	-141 803	<b>0</b>
Årets resultat			53 731	<b>53 731</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>139 628</b>	<b>53 731</b>	<b>293 359</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	139 628
årets vinst	53 731
	<b>193 359</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	193 359
	<b>193 359</b>

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att koncernbidraget är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		699 996	524 996
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>699 996</b>	<b>524 996</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-108 738	-234 104
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 760	-64 394
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-191 498</b>	<b>-298 498</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>508 498</b>	<b>226 498</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		206	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 071	-48 470
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-140 865</b>	<b>-48 470</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>367 633</b>	<b>178 028</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-300 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>67 633</b>	<b>178 028</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 902	-36 225
<b>Årets resultat</b>		<b>53 731</b>	<b>141 803</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 473 846

2 556 606

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 473 846**

**2 556 606**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 473 846**

**2 556 606**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

578 451

409 014

Övriga fordringar

43 420

6 807

**Summa kortfristiga fordringar**

**621 871**

**415 821**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

312 248

352 789

**Summa kassa och bank**

**312 248**

**352 789**

**Summa omsättningstillgångar**

**934 119**

**768 610**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 407 965**

**3 325 216**

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

139 628

-2 175

Årets resultat

53 731

141 803

**Summa fritt eget kapital**

**193 359**

**139 628**

**Summa eget kapital**

**293 359**

**239 628**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

2 512 700

2 773 900

**Summa långfristiga skulder**

**2 512 700**

**2 773 900**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

261 200

261 200

Skatteskulder

64 509

43 842

Övriga skulder

79 808

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

196 389

6 646

**Summa kortfristiga skulder**

**601 906**

**311 688**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 407 965**

**3 325 216**

## 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:

Byggnader 4%

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 621 000	0
Inköp		2 621 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 621 000</b>	<b>2 621 000</b>
Ingående avskrivningar	-64 394	0
Årets avskrivningar	-82 760	-64 394
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-147 154</b>	<b>-64 394</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 473 846</b>	<b>2 556 606</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	6 365 000	6 365 000
	<b>6 365 000</b>	<b>6 365 000</b>

Trosa den 27 december 2023

Stefan Gustavsson

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 december 2023

Richard Nygren  
Auktoriserad revisor

2024010803300

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## BJÖRN STEFAN GUSTAVSSON

Undertecknare 1

Serienummer: 19730220xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-12-27 10:02:18 UTC



## Erik Richard Nygren

Undertecknare 2

Serienummer: 19690326xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-12-27 10:40:32 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: J75J3-F130E-4AYPD-8PZYH-6CPVX-IWUK2



Crowe Osborne AB

2024010803288

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Verkytget AB  
Org.nr 559005-0851

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Verkytget AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Verkytget ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Fastighetsbolaget Verkytget 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 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.

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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

Penneo dokumentnyckel: VUT5E-DVGQI-C2M5A-5YX1K-WYJ52-C48FZ

## 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 Fastighetsbolaget Verktyget AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Verktyget AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

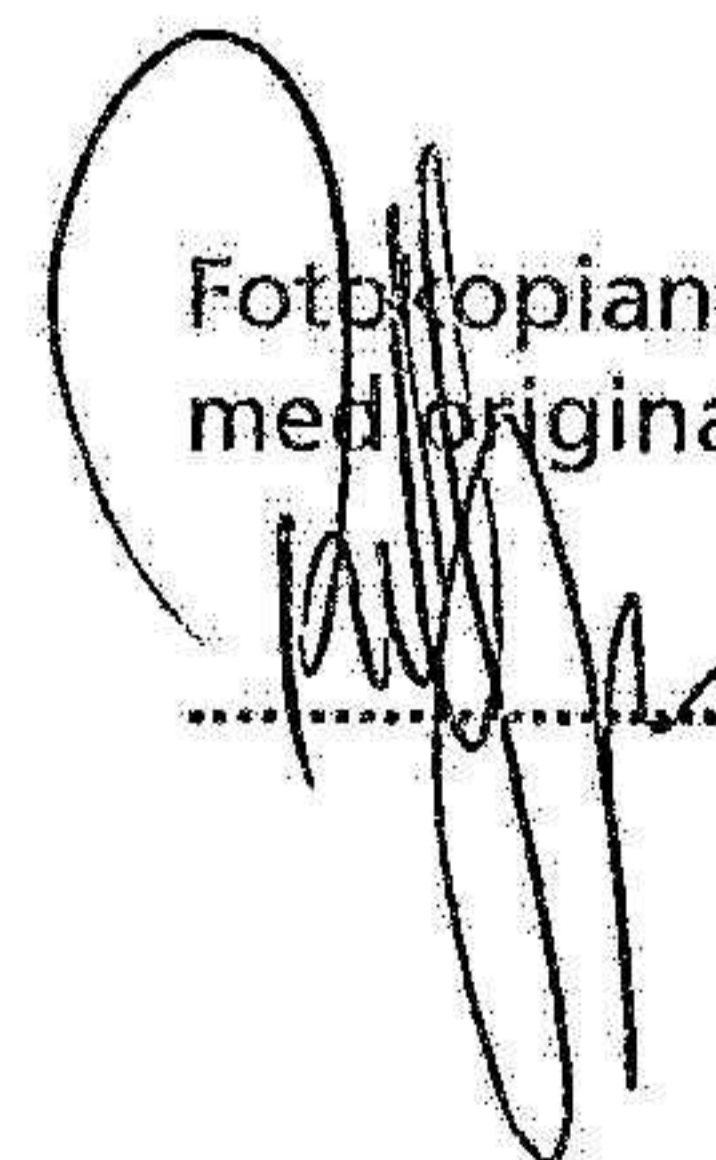
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 december 2023

Richard Nygren

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2024010803290

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Erik Richard Nygren**

Undertecknare 1

Serienummer: 19690326xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-12-27 10:41:21 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



.....

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: VUT5E-DVGQI-C2M5A-5YX1K-WYJ52-C48FZ