

Årsredovisning
för
Verket Fastigheter AB
559326-3600

Räkenskapsåret
2023-07-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 27/06-25
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.

Underskriven av:



Leo Razzak, Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Verket fastigheter AB
559326-3600

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Verket fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller genom ägande i andra bolag äga, förvalta och utveckla fast egendom samt därmed bedriva förenlig verksamhet. Bolaget är tomträtthavare till fastigheten Vita Liljan 2 i Bredäng. Företagets verksamhet består av uthyrning av lokal samt utveckling och förädling av fastigheten Vita Liljan 2.

Företaget har sitt säte i Skärholmen, Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24 (18 mån)	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	4 329	1 910	906
Resultat efter finansiella poster	-3 583	-854	-765
Soliditet (%)	92,6	96,6	-64,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	21 875 145	-853 836	21 046 309
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-853 836	853 836	0
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000		6 000 000
Årets resultat			-3 583 135	-3 583 135
Belopp vid årets utgång	25 000	27 021 309	-3 583 135	23 463 174

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 35 530 566

Verket fastigheter AB
Org.nr 559326-3600

2 (8)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 021 309
årets förlust	-3 583 135
	23 438 174
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 438 174
	23 438 174

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

ank=20250708-2025071034849

Verket fastigheter AB
Org.nr 559326-3600

3 (8)

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-12-31 (18 mån)	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 329 200	1 910 339
Övriga rörelseintäkter		483 354	79 439
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 812 554	1 989 778
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 340 285	-1 958 946
Personalkostnader	2	-3 041 626	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 141 188	-468 533
Övriga rörelsekostnader		-9 000	0
Summa rörelsekostnader		-8 532 099	-2 427 479
Rörelseresultat		-3 719 545	-437 701
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		138 764	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 354	-416 135
Summa finansiella poster		136 410	-416 135
Resultat efter finansiella poster		-3 583 135	-853 836
Resultat före skatt		-3 583 135	-853 836
Årets resultat		-3 583 135	-853 836

Verket fastigheter AB
Org.nr 559326-3600

4 (8)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	10 168 843	10 870 142
Inventarier, verktyg och installationer	4	27 951	9 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	6 966 631	396 133
Summa materiella anläggningstillgångar		17 163 425	11 275 275

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	6	121 500	60 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		121 500	60 500
Summa anläggningstillgångar		17 284 925	11 335 775

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		787 387	78 132
Övriga fordringar		2 426	8 503 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 647	100 820
Summa kortfristiga fordringar		941 460	8 682 226

Kassa och bank

Kassa och bank		7 083 875	1 774 797
Summa kassa och bank		7 083 875	1 774 797
Summa omsättningstillgångar		8 025 335	10 457 023

SUMMA TILLGÅNGAR

25 310 260

21 792 798

ank=20250708;2025071034851

Verket fastigheter AB
Org.nr 559326-3600

5 (8)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital**25 000****25 000***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

27 021 309

21 875 145

Årets resultat

-3 583 135

-853 836

Summa fritt eget kapital**23 438 174****21 021 309****Summa eget kapital****23 463 174****21 046 309****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

431 568

184 364

Skatteskulder

26 005

0

Övriga skulder

138 270

26 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 251 243

535 425

Summa kortfristiga skulder**1 847 086****746 489****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****25 310 260****21 792 798**

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-06-30
Företagsinteckning	11 476 800	11 476 800
	11 476 800	11 476 800

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-12-31	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	2	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 688 325	11 688 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 688 325	11 688 325
Ingående avskrivningar	-818 183	-350 650
Årets avskrivningar	-701 299	-467 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 519 482	-818 183
Utgående redovisat värde	10 168 843	10 870 142

Verket fastigheter AB
Org.nr 559326-3600

7 (8)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 000	0
Inköp	43 750	10 000
Försäljningar/utrangeringar	-10 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 750	10 000
Ingående avskrivningar	-1 000	
Försäljningar/utrangeringar	1 000	0
Årets avskrivningar	-15 799	-1 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 799	-1 000
Utgående redovisat värde	27 951	9 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	396 133	0
Inköp	6 994 588	396 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 390 721	396 133
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-424 090	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-424 090	0
Utgående redovisat värde	6 966 631	396 133

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	60 500	0
Tillkommande fordringar	61 000	60 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 500	60 500
Utgående redovisat värde	121 500	60 500

Verket fastigheter AB
Org.nr 559326-3600

8 (8)

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Oscar Christensson
Ordförande

Leo Razzak

Victor Hallengren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Stint AB

Håkan Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 09:26

SENT BY OWNER:

Håkan Andersson · 20.05.2025 11:15

DOCUMENT ID:

BkzREdatZex

ENVELOPE ID:

H1p4uTY-gx-BkzREdatZex

DOCUMENT NAME:

Verket Fastigheter AB, ÅR 2023 2024.pdf

9 pages

SHA-512:

ed0c4206f0048b4401997c1ea6e1fd850d2c0783306fb1
a6e6b23d19bd5b9aea9a28a4cb315be4e14ae7be30d14
d29a0db6e669001270fd9203db85a15445544

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

ank=20250708-2025071034857

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEO RAZZAK leo@varmeverket.com	👤 Signed Authenticated	20.05.2025 12:39 20.05.2025 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/28) IP: 104.28.31.64
2. OSCAR ROBERT CHRIS TE NSSON oscar.christensson@altir a.se	👤 Signed Authenticated	20.05.2025 16:29 20.05.2025 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/22) IP: 83.248.228.80
3. Victor Claes Hallengren victor.hallengren@altira.s e	👤 Signed Authenticated	26.05.2025 16:20 21.05.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/09) IP: 83.248.228.80
4. HÅKAN ANDERSSON hakan.andersson@bakerti lly.se	👤 Signed Authenticated	27.05.2025 09:26 27.05.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/22) IP: 20.91.137.222

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

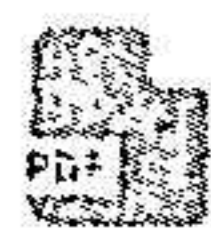
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Verket Fastigheter AB
Org.nr 559326-3600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Verket Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Verket Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Verket Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Verket Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Verket Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 försummelser 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

Baker Tilly Stint AB

Håkan Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 09:24

SENT BY OWNER:

Håkan Andersson · 20.05.2025 11:17

DOCUMENT ID:

SyBsdTt-II

ENVELOPE ID:

Bkmj_aYWxx-SyBsdTt-II

DOCUMENT NAME:

Verket Fastigheter AB, RB 2023 2024.pdf

3 pages

SHA-512:a3ffb77a9bd1865f7260752de3a7ea2fe2bab122414c6fc
e7446ed74e73c7435d55e95326e6b4e2ad9cda690f050a
637cf703637e70565026682707c41eb2cdb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN ANDERSSON	Signed	27.05.2025 09:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/07/22)
hakan.andersson@bakerti lly.se	Authenticated	27.05.2025 09:24	Low	IP: 20.91.137.222

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250708;2025071034862

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed