

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Verktyget AB

559005-0851

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Verktyget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 december 2022. 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 2022



Stefan Gustavsson

Styrelsen för Fastighetsbolaget Verktyget AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten Trosa Hammaren 7 förvärvats från Invite Europe AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	525	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	178	0	0	0
Soliditet (%)	7,2	100,0	100,0	100,0

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-2 175	0	97 825
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		0	0	0
Årets resultat			141 803	141 803
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-2 175</b>	<b>141 803</b>	<b>239 628</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-2 175
årets vinst	141 803
	<b>139 628</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	139 628
	<b>139 628</b>

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

## Resultaträkning

Not                      2021-07-01                      2020-07-01  
                                 -2022-06-30                      -2021-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	524 996	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>524 996</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-234 104	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-64 394	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-298 498</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>226 498</b>	<b>0</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-48 470	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-48 470</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>178 028</b>	<b>0</b>

### Resultat före skatt

	<b>178 028</b>	<b>0</b>
--	----------------	----------

### Skatter

Skatt på årets resultat	-36 225	0
<b>Årets resultat</b>	<b>141 803</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 556 606

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 556 606**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 556 606**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

409 014

0

Övriga fordringar

6 807

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**415 821**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

352 789

97 825

**Summa kassa och bank**

**352 789**

**97 825**

**Summa omsättningstillgångar**

**768 610**

**97 825**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 325 216**

**97 825**

2

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### 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

-2 175

-2 175

Årets resultat

141 803

0

**Summa fritt eget kapital**

**139 628**

**-2 175**

**Summa eget kapital**

**239 628**

**97 825**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

2 773 900

0

**Summa långfristiga skulder**

**2 773 900**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

261 200

0

Skatteskulder

43 842

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 646

0

**Summa kortfristiga skulder**

**311 688**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 325 216**

**97 825**

## 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%

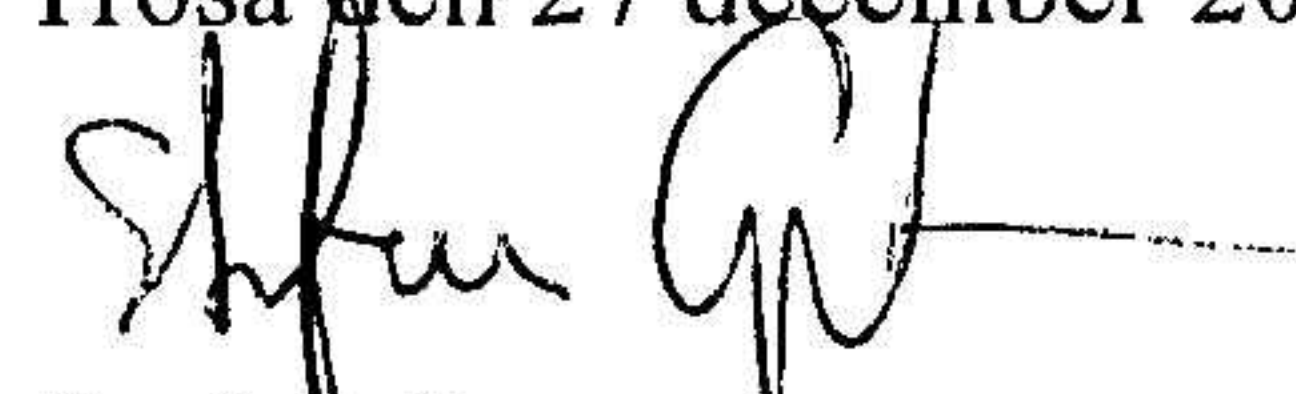
### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 621 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 621 000</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-64 394	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-64 394</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 556 606</b>	<b>0</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

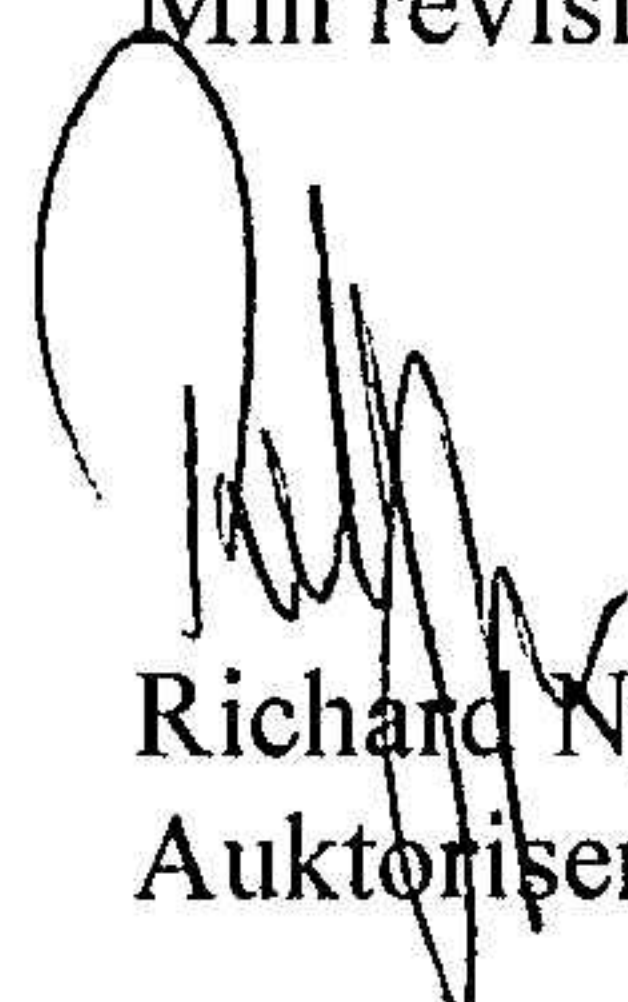
	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	6 365 000	0
	<b>6 365 000</b>	<b>0</b>

Trosa den 27 december 2022



Stefan Gustavsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 december 2022



Richard Nygren  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Verkytet AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Verkytet ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Verkytet 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. Risker

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 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.

## 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 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Verktyget 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, eller

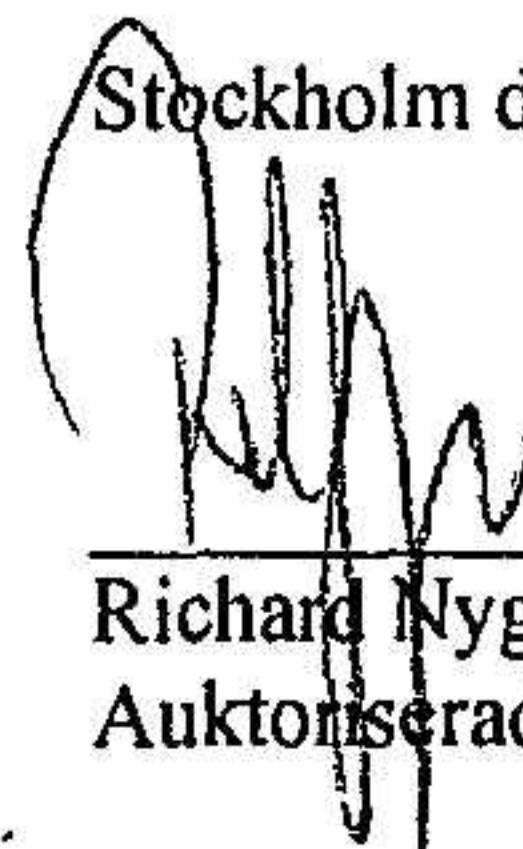
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 överträdelse 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.

Stockholm den 27 december 2022



Richard Nygren  
Auktoriserad revisor