

ÅRSREDOVISNING

för

Verket Fastigheter AB

Org.nr. 559326-3600

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

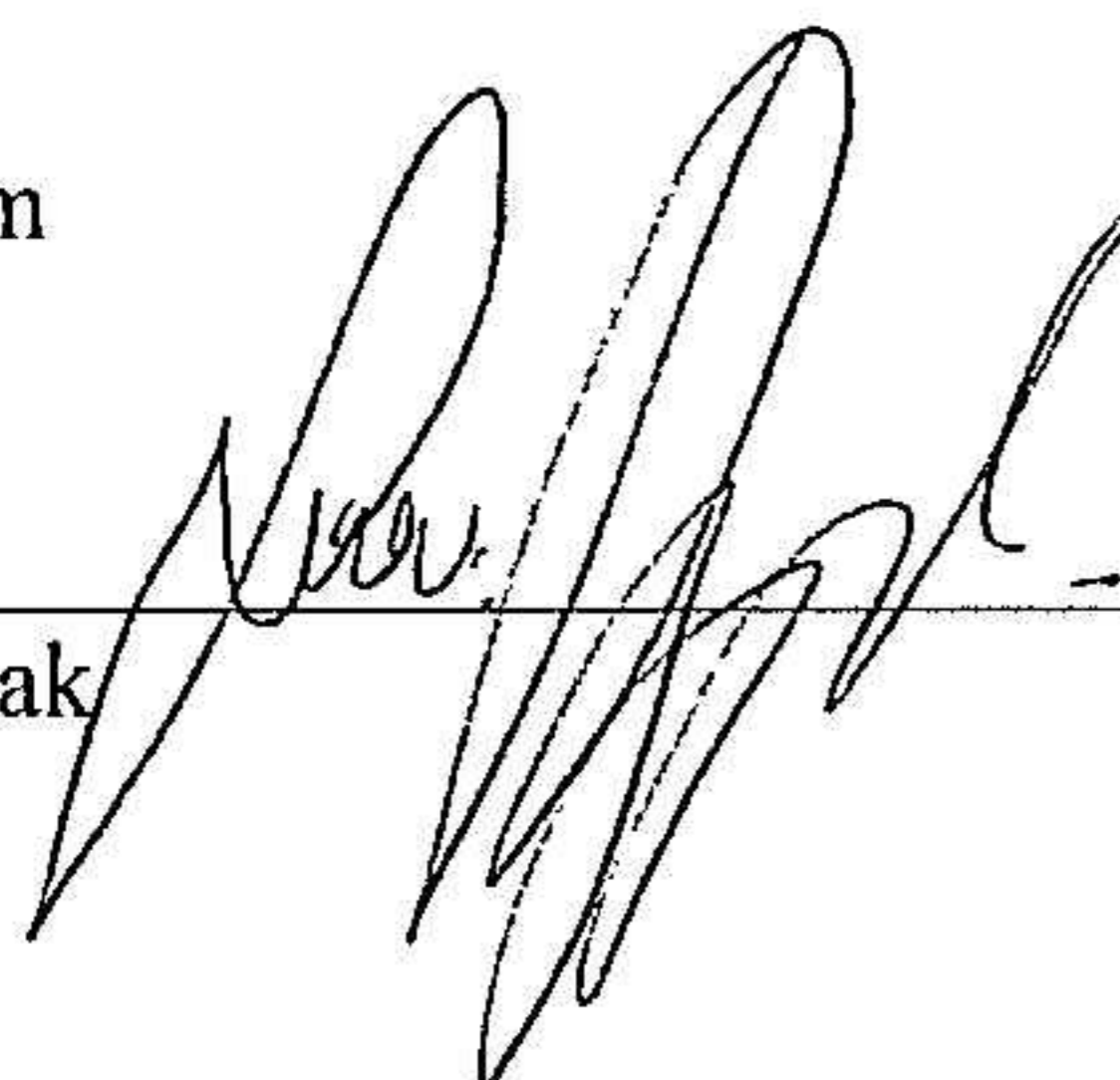
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Verket Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 2023-12-11
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm

2023-12-11

Leo Razzak



ÅRSREDOVISNING

för

Verket Fastigheter AB

Org.nr. 559326-3600

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Verket Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 tomträttshavare till fastigheten Vita Liljan 2 i Bredäng. Företagets verksamhet består av uthyrning av lokal samt utveckling och förädling av fastigheten Vita Liljan 2. Företagets säte är i Skärholmen, Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets egna kapital har under räkenskapsåret stärkts varmed aktiekapitalet återställts genom erhållande av villkorat aktieägartillskott. I samband med det har nya aktieägare tillträtt i Verket Fastigheter AB, Altira Norrfast AB, orgnr: 559381-5136, med en ägarandel på 80% samt Leverything AB, orgnr: 556920-2756, med en ägarandel på 20%.

Medel som tillskjutits som villkorat aktieägartillskott möjliggör bolagets pågående projekt med att fortsatt konkretisera utveckling och förädling av fastigheten i samarbete med Stockholms Stad.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 910	906
Resultat efter finansiella poster	-854	-765
Soliditet (%)	96,57	-64,82

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-7 655 421	-7 630 421
Balanseras i ny räkning		-7 655 421	7 655 421	0
Erhållna aktieägartillskott		29 530 566		
Årets resultat			-853 836	-853 836
Belopp vid årets utgång	25 000	21 875 145	-853 836	21 046 309
		2023-06-30		2022-06-30
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		29 530 566		0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	21 875 145
Årets resultat	-853 836
	<u>21 021 309</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>21 021 309</u>
	21 021 309

Verket Fastigheter AB

Org.nr. 559326-3600

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

202401101689

 VC

Verket Fastigheter AB

Org.nr. 559326-3600

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-07 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 910 339	905 757
Övriga rörelseintäkter		79 439	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 989 778</u>	<u>905 757</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 958 946	-1 695 984
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-468 533	-350 650
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		0	-6 300 000
Summa rörelsekostnader		<u>-2 427 479</u>	<u>-8 346 634</u>
Rörelseresultat		-437 701	-7 440 877
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 135	-214 544
Summa finansiella poster		<u>-416 135</u>	<u>-214 544</u>
Resultat efter finansiella poster		-853 836	-7 655 421
Resultat före skatt		-853 836	-7 655 421
Årets resultat		<u>-853 836</u>	<u>-7 655 421</u>

2024011101690

6/8 LK

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	10 870 142	11 337 675
Inventarier, verktyg och installationer	3	9 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	396 133	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 275 275	11 337 675

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	60 500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 500	0

Summa anläggningstillgångar		11 335 775	11 337 675
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		78 132	46 508
Övriga fordringar		8 503 274	125 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 820	85 000
Summa kortfristiga fordringar		8 682 226	256 833

Kassa och bank

Kassa och bank		1 774 797	176 094
Summa kassa och bank		1 774 797	176 094

Summa omsättningstillgångar		10 457 023	432 927
------------------------------------	--	-------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		21 792 798	11 770 602
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024011101691



Verket Fastigheter AB

Org.nr. 559326-3600

BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

Not

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

21 875 145

0

Årets resultat

-853 836

-7 655 421

Summa fritt eget kapital

21 021 309

-7 655 421

Summa eget kapital

21 046 309

-7 630 421

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

184 364

122 598

Övriga skulder

26 700

19 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

535 425

278 425

Summa kortfristiga skulder

746 489

19 401 023

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 792 798

11 770 602

2024011101692

4/8 WR

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	3

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 688 325	0
Inköp	0	11 688 325
Utgående anskaffningsvärden	11 688 325	11 688 325
Ingående avskrivningar	-350 650	0
Årets avskrivningar	-467 533	-350 650
Utgående avskrivningar	-818 183	-350 650
Redovisat värde	10 870 142	11 337 675

Taxeringsenheten är undantagen från skatte- och avgiftsplikt och har därmed inget fastställt taxeringsvärde.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-06-30	2022-06-30
Inköp	10 000	0
Utgående anskaffningsvärden	10 000	0
Årets avskrivningar	-1 000	0
Utgående avskrivningar	-1 000	0
Redovisat värde	9 000	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-06-30	2022-06-30
Inköp	393 333	0
Utgående anskaffningsvärden	396 133	0
Redovisat värde	396 133	0

Not 5 Andra långfristiga fordringar	2023-06-30	2022-06-30
Lämnade deposition	60 500	0
Redovisat värde	60 500	0

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	11 476 800	11 476 800

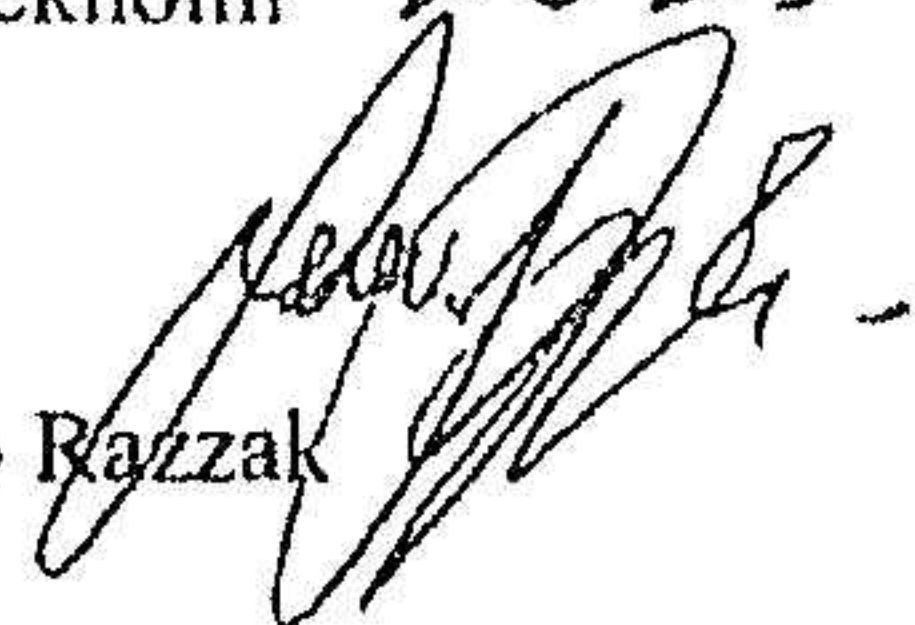
NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm 2023-12-11

Leo Razzak



Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 dec. 2023.

Baker Tilly Stint



Håkan Andersson

2024011101694

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 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Verket Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 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 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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.

Anmärkning

Under räkenskapsåret har bolagets egna kapital understigit hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har haft en skyldighet att, enligt kap. 25 § 13 aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Stockholm den 11/12 2023

Baker Tilly Stint AB



Håkan Andersson

Auktoriserad revisor

Baker Tilly Stint AB trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities