

ÅRSREDOVISNING

för

Verket Fastigheter AB

Org.nr. 559326-3600

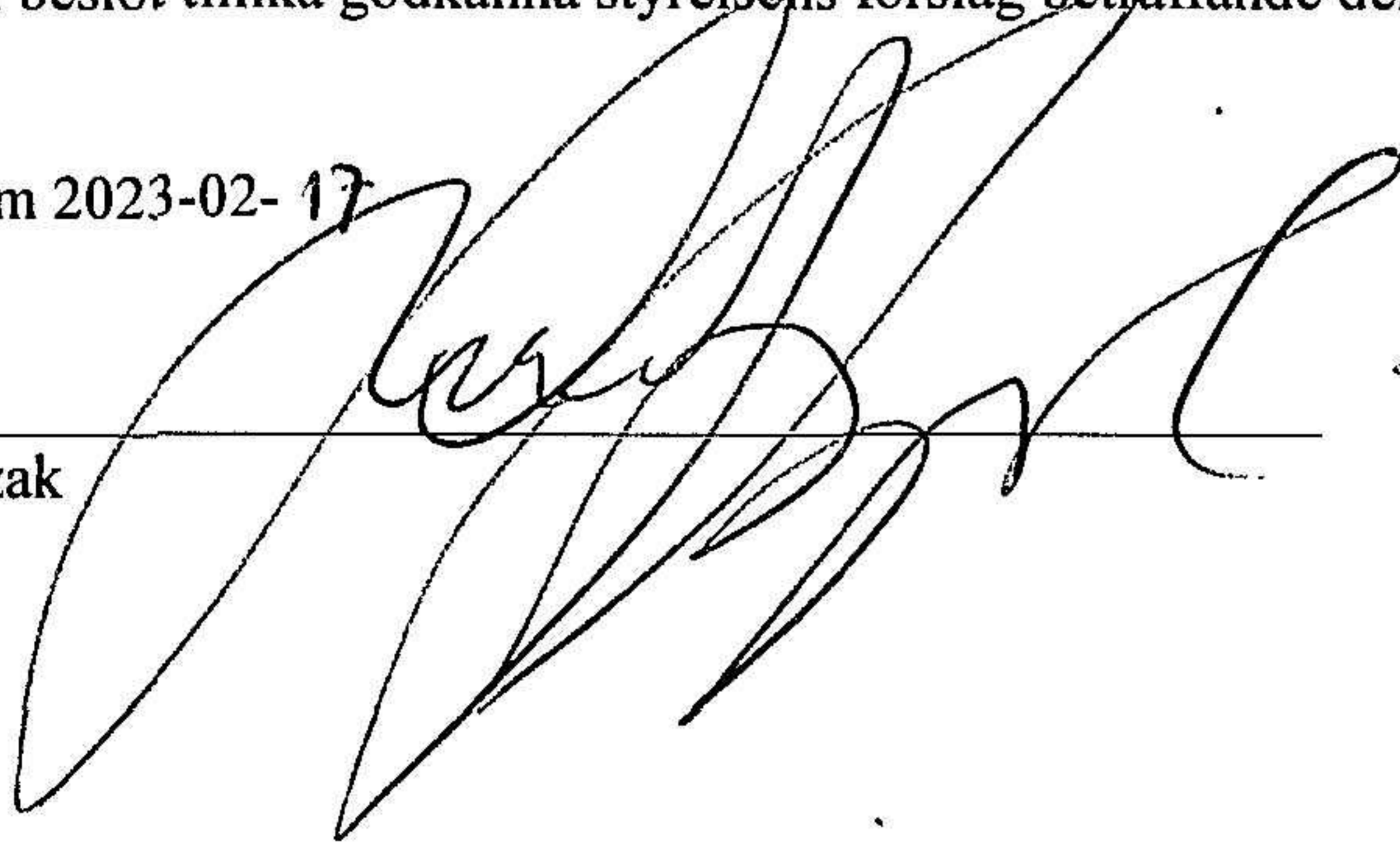
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-07 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	87

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 2023-02-17. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2023-02-17

Leo Razzak



ÅRSREDOVISNING

för

Verket Fastigheter AB

Org.nr. 559326-3600

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-07 - 2022-06-30

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

Verket Fastigheter AB

Org.nr. 559326-3600

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fast egendom samt därmed bedriva förenlig verksamhet. Företagets verksamhet består av uthyrning av lokal samt utveckling av fastigheten och exploatering av tomträtten.

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första verksamhetsår. Bolaget registrerades 2021-07-07 och har under året bytt namn från Goldcup 28400 AB till Verket fastigheter AB.

Verket Fastigheter AB har under året förvärvat tomträtten Stockholm VITA LILJAN 2 och bolaget har under året inlett exploateringsarbete inom ramen för tomträtten tillsammans med markägaren.

Bolaget har under verksamhetsåret utnyttjat rätten till frivillig skattskyldighet men sedan Juli 2022 är bolaget inte momsregistrerat då ny hyresgäst inte bedriver momspliktig verksamhet varav frivillig skattskyldighet inte kan tillämpas.

Bolaget har under året upprättat kontrollbalansräkning pga att det egna kapitalet är förbrukat. Kontrollstämma Nr 1 hölls under April månad 2022. På extra bolagsstämma i dec 2022 beslutades att driva verksamheten vidare under personligt betalningsansvar.

Styrelsen bedömning är att bolaget inte har några hinder för att fortsätta driva verksamheten och det egna kapitalet beräknas vara återställt under första kalenderkvartalet 2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Nyemission	25 000		25 000
Årets resultat		-7 655 421	-7 655 421
Belopp vid årets utgång	25 000	-7 655 421	-7 630 421

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat

-7 655 421

-7 655 421

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-7 655 421

-7 655 421

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

WKE #

Verket Fastigheter AB

Org.nr. 559326-3600

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-07-07	2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning			<u>905 757</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			905 757
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader			-1 695 984
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			-350 650
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar			<u>-6 300 000</u>
Summa rörelsekostnader			-8 346 634
Rörelseresultat			-7 440 877
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter			<u>-214 544</u>
Summa finansiella poster			-214 544
Resultat efter finansiella poster			-7 655 421
Resultat före skatt			-7 655 421
Årets resultat			<u>-7 655 421</u>

2023022201413

LX

BALANSRÄKNING

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

11 337 675

Summa materiella anläggningstillgångar

11 337 675

Summa anläggningstillgångar

11 337 675

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

46 508

Övriga fordringar

125 325

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

85 000

Summa kortfristiga fordringar

256 833

Kassa och bank

Kassa och bank

176 094

Summa kassa och bank

176 094

Summa omsättningstillgångar

432 927

SUMMA TILLGÅNGAR

11 770 602

2023022201414

Verket Fastigheter AB

Org.nr. 559326-3600

BALANSRÄKNING

2022-06-30

Not

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

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-7 655 421

Summa fritt eget kapital

-7 655 421

Summa eget kapital

-7 630 421

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

122 598

Övriga skulder

19 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


278 425

Summa kortfristiga skulder

19 401 023

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**11 770 602**

2023022201415

LW 

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.

Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

25

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2022-06-30
	Inköp	<u>11 688 325</u>
	Utgående anskaffningsvärdet	11 688 325
	Årets avskrivningar	<u>-350 650</u>
	Utgående avskrivningar	-350 650
	Redovisat värde	<u>11 337 675</u>

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

Övriga noter

Not 3	Ställda säkerheter	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	11 476 800

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

2023022201417

Stockholm

2023-02-17

Leo Razzak



Min revisionsberättelse har lämnats den 17/2-2023



Håkan Andersson
Auktoriserad revisor

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 2021-07-07 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen i årsredovisningen, av vilket det framgår att bolaget redovisar en förlust på 7 655 421 kr för räkenskapsåret och att bolagets kortfristiga skulder per balansdagen översteg de totala tillgångarna med 7 630 421 kr. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vi har inte modifierat våra uttalanden på grund av detta.

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.

Verket Fastigheter AB, Org.nr 559326-3600

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 2021-07-07 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 revisors sed 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 revisionsred 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

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 17 februari 2023

Baker Tilly Stint AB



Håkan Andersson
Auktoriserad revisor