

Årsredovisning för

Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14

559118-2190

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-11-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan den 3 november 2022



Patrik Bäckander
Verkställande direktör

Årsredovisning för

Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14

559118-2190

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14, 559118-2190, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Trollhättan registrerades år 2017. Bolaget förvaltar en större fastighet i kvarteret Verkmästaren i Trollhättan.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	4 698 576	4 170 111	3 019 581	601 808
Resultat efter finansiella poster	3 527 443	3 251 412	2 291 730	32 672
Soliditet, %	34	29	21	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	235 716	2 554 875	2 840 591
Utdelning		-2 500 000		-2 500 000
Omföring av föreg års vinst		2 554 875	-2 554 875	
Årets resultat			2 808 547	2 808 547
Vid årets slut	50 000	290 591	2 808 547	3 149 138

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:

balanserat resultat	290 591
årets resultat	2 808 547
Totalt	3 099 138
disponeras för	
utdelning, 50 000 aktier * 50 kr per aktie	2 500 000
balanseras i ny räkning	599 138
Summa	3 099 138

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsreglen i 17 kap 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolagets soliditet och likviditet bedöms även efter föreslagen utdelning vara på en tillräcklig nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna vinstdispositionen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser vare sig på kort eller lång sikt. Styrelsen anser därmed att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3§ aktiebolagslagen.

Styrelsen föreslår att utdelningen är tillgänglig från och med årsstämmodagen.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 698 576	4 170 111
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 698 576	4 170 111
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-896 083	-660 819
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 420	-135 483
Summa rörelsekostnader		-1 049 503	-796 302
Rörelseresultat		3 649 073	3 373 809
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 630	-122 397
Summa finansiella poster		-121 630	-122 397
Resultat efter finansiella poster		3 527 443	3 251 412
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		3 527 443	3 251 412
Skatter			
Skatt på årets resultat		-718 896	-696 537
Årets resultat		2 808 547	2 554 875



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 995 449	5 075 934
Inventarier, verktyg och installationer	4	45 627	57 491
Summa materiella anläggningstillgångar		5 041 076	5 133 425
Summa anläggningstillgångar		5 041 076	5 133 425
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 424	1 890 600
Fordringar hos koncernföretag		2 802 851	502 851
Övriga fordringar		1 058	2 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		392 000	280 000
Summa kortfristiga fordringar		3 197 333	2 675 615
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 174 166	2 051 468
Summa kassa och bank		1 174 166	2 051 468
Summa omsättningstillgångar		4 371 499	4 727 083
SUMMA TILLGÅNGAR		9 412 575	9 860 508

+

2022110800258

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		290 591	235 716
Årets resultat		2 808 547	2 554 875
Summa fritt eget kapital		3 099 138	2 790 591
Summa eget kapital		3 149 138	2 840 591
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 586 261	5 608 257
Summa långfristiga skulder		1 586 261	5 608 257
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 021 996	234 996
Leverantörsskulder		45 210	5 907
Skulder till koncernföretag		12 143	37 974
Skatteskulder		157 349	696 537
Övriga skulder		284	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		440 194	436 246
Summa kortfristiga skulder		4 677 176	1 411 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 412 575	9 860 508

t

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5
-Markinventarier	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

+

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 454 657	4 836 762
-Nyanskaffningar	61 071	573 883
-Omklassificeringar		44 012
	<u>5 515 728</u>	<u>5 454 657</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-378 723	-254 314
-Årets avskrivning enligt plan	-141 556	-124 409
	<u>-520 279</u>	<u>-378 723</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 995 449	5 075 934

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	72 232	55 013
-Nyanskaffningar		17 219
Vid årets slut	<u>72 232</u>	<u>72 232</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 741	-3 667
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 864	-11 074
Vid årets slut	<u>-26 605</u>	<u>-14 741</u>
Redovisat värde vid årets slut	45 627	57 491

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början	-	44 012
Omklassificeringar	-	-44 012
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Totala skulder till kreditinstitut	5 608 257	5 843 253
Nästa års amortering	-234 996	-234 996
Lån föremål för omförhandling nästa år	-3 787 000	
	<u>1 586 261</u>	<u>5 608 257</u>

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 646 277 kr, utifrån gällande kontrakt per 220630. Styrelsens ambition är att det amorteringsfria lånet på 3 787 000 kr som förfaller i början av 2023 skall omförhandlas till liknande villkor. Då inget avtal har träffats om detta per 220630 redovisas det i sin helhet som kortfristigt.



Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	6 137 000	6 137 000
Summa ställda säkerheter	6 137 000	6 137 000

Eventualförpliktelser

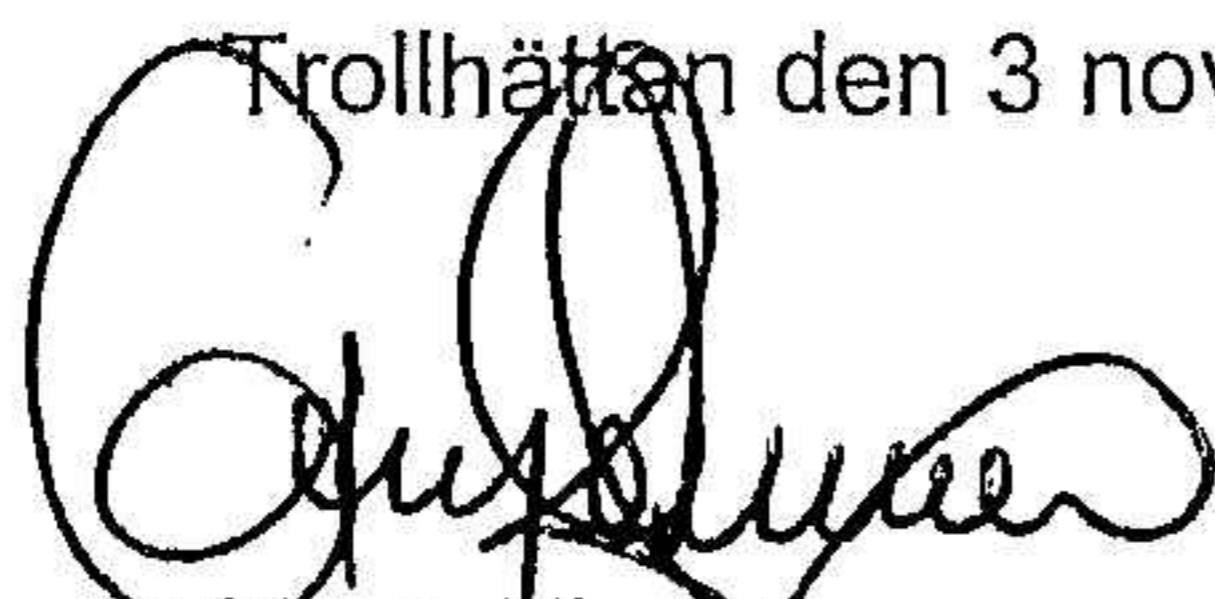
<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
------------------------------	-------------	-------------

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till INTOPA Fastigheter AB, orgnr 556816-2977 med säte i Trollhättan. Moderföretaget är i sin tur ett dotterföretag till INTOPA Holding AB, orgnr 556812-6550. Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna i ÅRL 7 kap 3§ om mindre koncerner.

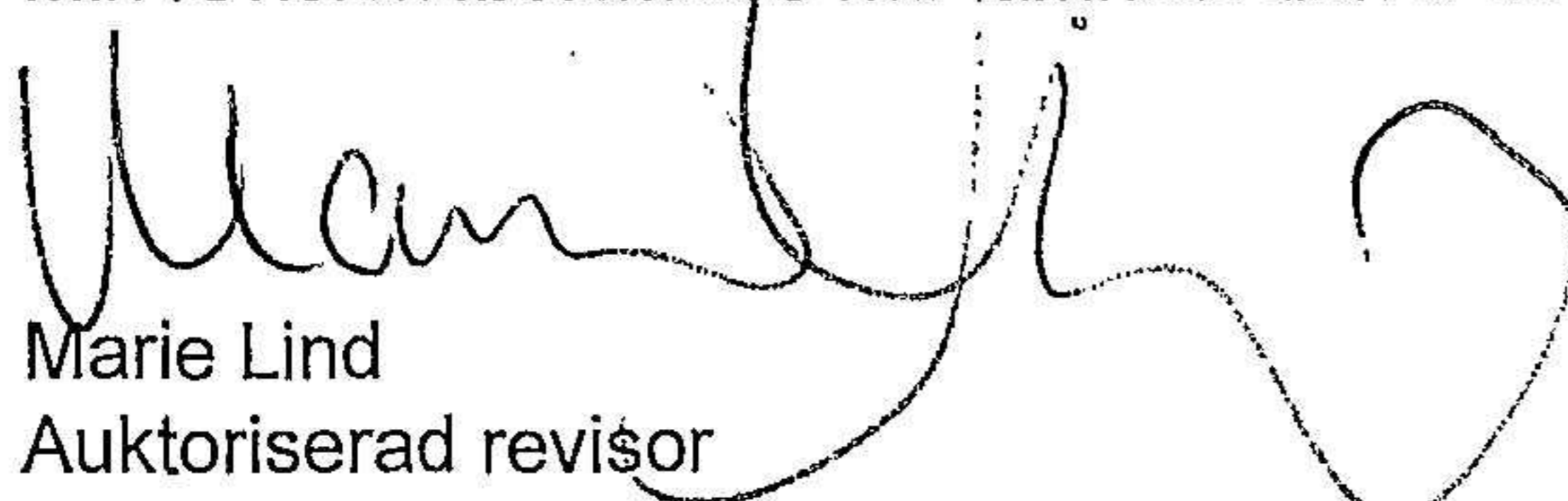
Underskrifter

Trollhättan den 3 november 2022


Tony Ekström
Styrelseordförande


Patrik Bäckander
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 november 2022


Marie Lind
Auktoriserad revisör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14

Org.nr 559118-2190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14 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 Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14s 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 Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14 enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

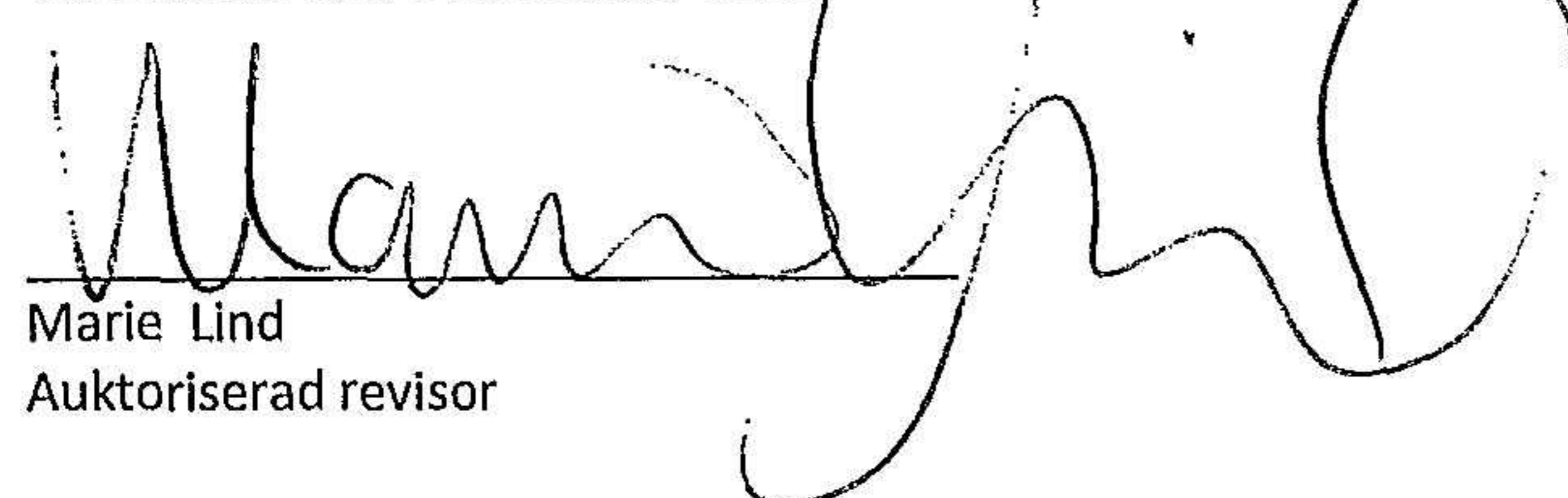
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Trollhättan den 3 november 2022


Marie Lind
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
