

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14

559118-2190

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19.

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.

Elektroniskt underskriven av:

Tony Ekström, Styrelseledamot

2025-12-30

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Information om verksamheten

Företaget med säte i Trollhättans kommun förvaltar en större skolfastighet i kvarteret Verkmästaren i Trollhättan.

Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14 ägs till 100% av INTOPA Fastigheter AB, org nr 556816-2977, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Ursa Callis Holding AB, org nr 556812-6550.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en större investering genomförts i form av byte av tak på en av byggnaderna på fastigheten. Åtgärden syftar till att säkerställa långsiktig hållbarhet och värdebevarande av bolagets tillgångar.

Omsättningen har minskat på grund av en hyresjustering.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 3 267 | 4 206 | 4 393 | 4 699 | 4 170 |
| Rörelsemarginal (%) | 67 | 78 | 77 | 78 | 81 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 987 | 3 027 | 3 163 | 3 527 | 3 251 |
| Balansomslutning | 9 544 | 8 974 | 9 002 | 9 413 | 9 861 |
| Soliditet (%) | 29 | 36 | 35 | 34 | 29 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 809 342 | 2 404 140 | 3 263 482 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | | -2 100 000 | -2 100 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 304 140 | -304 140 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 578 129 | 1 578 129 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 113 482 | 1 578 129 | 2 741 611 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 1 113 482 |
| årets vinst | 1 578 129 |
| | 2 691 611 |
| disponeras så att | |
| utdelning till moderbolaget (44 kr per aktie) | 2 200 000 |
| i ny räkning överföres | 491 611 |
| | 2 691 611 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

| Resultaträkning | Not | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 3 266 838 | 4 205 768 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 493 | 2 486 |
| | | 3 269 331 | 4 208 254 |
| Rörelsens kostnader | 2 | | |
| Övriga externa kostnader | | -776 588 | -701 487 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -275 135 | -207 232 |
| Övriga rörelsekostnader | | -19 175 | 0 |
| | | -1 070 898 | -908 719 |
| Rörelseresultat | | 2 198 433 | 3 299 535 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 21 243 | 24 307 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -232 824 | -295 877 |
| | | -211 581 | -271 570 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 986 852 | 3 027 965 |
| Resultat före skatt | | 1 986 852 | 3 027 965 |
| Skatt på årets resultat | 3 | -408 723 | -623 825 |
| Årets resultat | | 1 578 129 | 2 404 140 |

| Balansräkning | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 6 725 974 | 4 905 583 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 13 703 | 21 900 |
| | | 6 739 677 | 4 927 483 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 739 677 | 4 927 483 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 30 | 1 711 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 402 850 | 2 952 904 |
| Aktuella skattefordringar | | 721 403 | 117 150 |
| Övriga fordringar | | 196 098 | 122 757 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 12 680 | 26 935 |
| | | 1 333 061 | 3 221 457 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 1 470 877 | 825 153 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 803 938 | 4 046 610 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 543 615 | 8 974 093 |

| Balansräkning | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 1 113 482 | 809 342 |
| Årets resultat | | 1 578 129 | 2 404 140 |
| | | 2 691 611 | 3 213 482 |
| Summa eget kapital | | 2 741 611 | 3 263 482 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 421 345 | 16 097 |
| Summa avsättningar | | 421 345 | 16 097 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 6, 7 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 0 | 1 135 852 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 1 135 852 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 7 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 5 980 269 | 4 021 996 |
| Leverantörsskulder | | 12 553 | 135 833 |
| Skulder till koncernföretag | | 351 936 | 320 875 |
| Övriga skulder | | 341 | 336 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 35 560 | 79 622 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 380 659 | 4 558 662 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 543 615 | 8 974 093 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 10-40 |
| Markanläggningar | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | | 2023-07-01 -2024-06-30 | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Skatt på årets resultat | | | | |
| Aktuell skatt | | -3 475 | | -607 728 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | | -405 248 | | -16 097 |
| Totalt redovisad skatt | | -408 723 | | -623 825 |
| Avstämning av effektiv skatt | | | | |
| | | 2024-07-01 -2025-06-30 | | 2023-07-01 -2024-06-30 |
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 1 986 852 | | 3 027 965 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -409 292 | 20,60 | -623 768 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | | | -505 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 569 | | 438 |
| Kostnader som ska dras av men ej ingår i det redovisade resultatet | | 433 939 | | |
| Övriga skattemässiga justeringar | | -28 691 | | 16 907 |
| Uppskjuten skatt | | -405 248 | | -16 907 |
| Redovisad effektiv skatt | 20,57 | -408 723 | 20,60 | -623 835 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 764 467 | 5 515 728 |
| Inköp | 2 106 504 | 248 739 |
| Försäljningar/utrangeringar | -27 958 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 843 013 | 5 764 467 |
| Ingående avskrivningar | -858 884 | -663 515 |
| Försäljningar/utrangeringar | 8 783 | |
| Årets avskrivningar | -266 938 | -195 369 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 117 039 | -858 884 |
| Utgående redovisat värde | 6 725 974 | 4 905 583 |
| Bokfört värde mark | 795 324 | 795 324 |
| | 795 324 | 795 324 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 72 232 | 72 232 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 72 232 | 72 232 |
| Ingående avskrivningar | -50 332 | -38 469 |
| Årets avskrivningar | -8 197 | -11 863 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -58 529 | -50 332 |
| Utgående redovisat värde | 13 703 | 21 900 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------------|----------------|
| | 0 | 195 868 |
| | 0 | 195 868 |

Total skuld till kreditinstitut per 250630 uppgår till 5 980 269 kr. Lånen omförhandlas efter bokslutsdatum och klassas därför som kortfristig i årsredovisningen. Beräknad amortering under kommande år är 234 996 kr.

Not 7 Skulder som avser flera poster

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 1 135 852 |
| | 0 | 1 135 852 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 980 269 | 4 021 996 |
| | 5 980 269 | 4 021 996 |

Not 8 Ställda säkerheter

Företaget har inga eventalförpliktelser.

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| För företagets egen räkning: | | |
| Fastighetsinteckningar | 6 137 000 | 6 137 000 |
| | 6 137 000 | 6 137 000 |

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14 ägs till 100% av INTOPA Fastigheter AB, org nr 556816-2977 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Ursa Callis Holding AB, org nr 556812-6550.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ursa Callis Holding AB med organisationsnummer 556812-6550 med säte i Trollhättan.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-19

Tony Ekström
Tony Ekström
Ordförande
2025-12-19

Patrik Bäckander
Patrik Bäckander
Verkställande direktör
2025-12-19

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-19

Marie Lind
Marie Lind
Auktoriserad revisor

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14 enligt god revisorssed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14 enligt god revisorssed 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 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 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 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 2025-12-19

Marie Lind

Marie Lind

Auktoriserad revisor