

Årsredovisning

för

Visby Ärlan Fastighet AB

559156-5535

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Visby Ärlan Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Haninge 2025-12-30



Klas Andersen

2026012801715

Årsredovisning

för

Visby Ärlan Fastighet AB

559156-5535

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Visby Ärlan Fastighet AB 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2018 och bedriver sedan dess rums- och stuguthyrning inom främst turistbranschen.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BK Holding AB, 559103-7766.

Företaget har sitt säte i Haninge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beläggningen var fortsatt lägre än tidigare år, vilket påverkats av kraftigt höjda priser på färjebiljetter.

Högsäsongen förkortades både före och efter sommaren.

Beläggningen förväntas fortsätta på en lägre nivå även nästa år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	355	379	489	422
Resultat efter finansiella poster	4	-2	127	-19
Soliditet (%)	4	4	3	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	147 434	33 313	230 747
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		33 313	-33 313	0
Årets resultat			3 642	3 642
Belopp vid årets utgång	50 000	180 747	3 642	234 389

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	180 747
årets vinst	3 642
	184 389

disponeras så att	
i ny räkning överföres	184 389
	184 389

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

2026012801717

○

○

○

○

Resultaträkning

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	354 508	378 713
Övriga rörelseintäkter	0	95 744
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	354 508	474 457

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-104 965	-144 405
Övriga externa kostnader	-151 786	-238 585
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-93 755	-94 123
Summa rörelsekostnader	-350 506	-477 113
Rörelseresultat	4 002	-2 656

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	464	590
Summa finansiella poster	464	590
Resultat efter finansiella poster	4 466	-2 066

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	10 000
Summa bokslutsdispositioner	0	10 000
Resultat före skatt	4 466	7 934

Skatter

Skatt på årets resultat	-824	25 379
Årets resultat	3 642	33 313

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 785 920

5 874 971

Inventarier, verktyg och installationer

3

27 051

31 755

Summa materiella anläggningstillgångar

5 812 971

5 906 726

Summa anläggningstillgångar

5 812 971

5 906 726

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 900

0

Övriga fordringar

37 711

42 573

Summa kortfristiga fordringar

47 611

42 573

Kassa och bank

Kassa och bank

323 860

237 115

Summa kassa och bank

323 860

237 115

Summa omsättningstillgångar

371 471

279 688

SUMMA TILLGÅNGAR

6 184 442

6 186 414 ✓

2026012801719

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

180 747

147 434

Årets resultat

3 642

33 313

Summa fritt eget kapital

184 389

180 747

Summa eget kapital

234 389

230 747

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 870 000

4 870 000

Summa långfristiga skulder

4 870 000

4 870 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

105 759

Leverantörsskulder

36 767

25 217

Skulder till koncernföretag

900 581

890 000

Övriga skulder

34 642

45 691

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

108 063

19 000

Summa kortfristiga skulder

1 080 053

1 085 667

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 184 442

6 186 414

2026012801720

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 365 132	6 365 132
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 365 132	6 365 132
Ingående avskrivningar	-490 161	-400 743
Årets avskrivningar	-89 051	-89 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-579 212	-490 161
Utgående redovisat värde	5 785 920	5 874 971

2026012801722

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

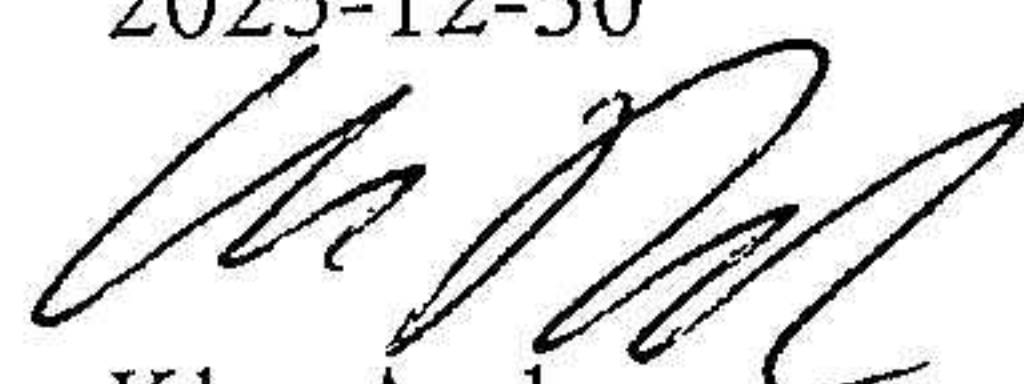
	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	84 752	84 752
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 752	84 752
Ingående avskrivningar	-52 997	-48 293
Årets avskrivningar	-4 704	-4 704
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 701	-52 997
Utgående redovisat värde	27 051	31 755

Årsredovisningen beslutades 2025-12-30

Haninge



Anna Wallin
Ordförande
2025-12-30



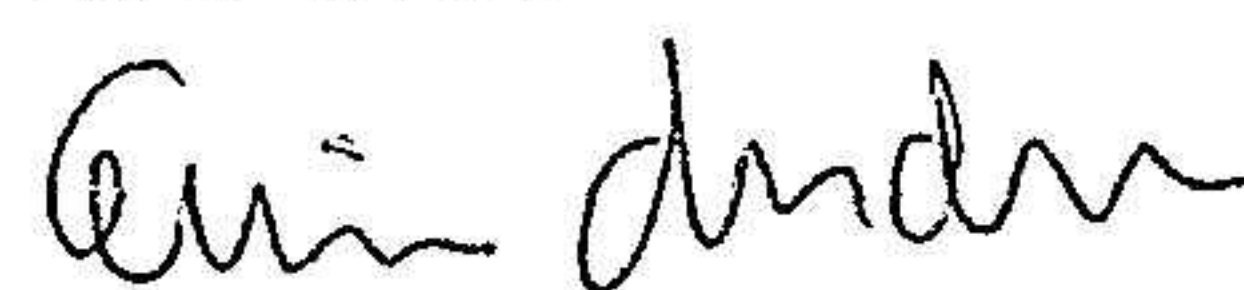
Klas Andersen

2025-12-30



Björn Andersen

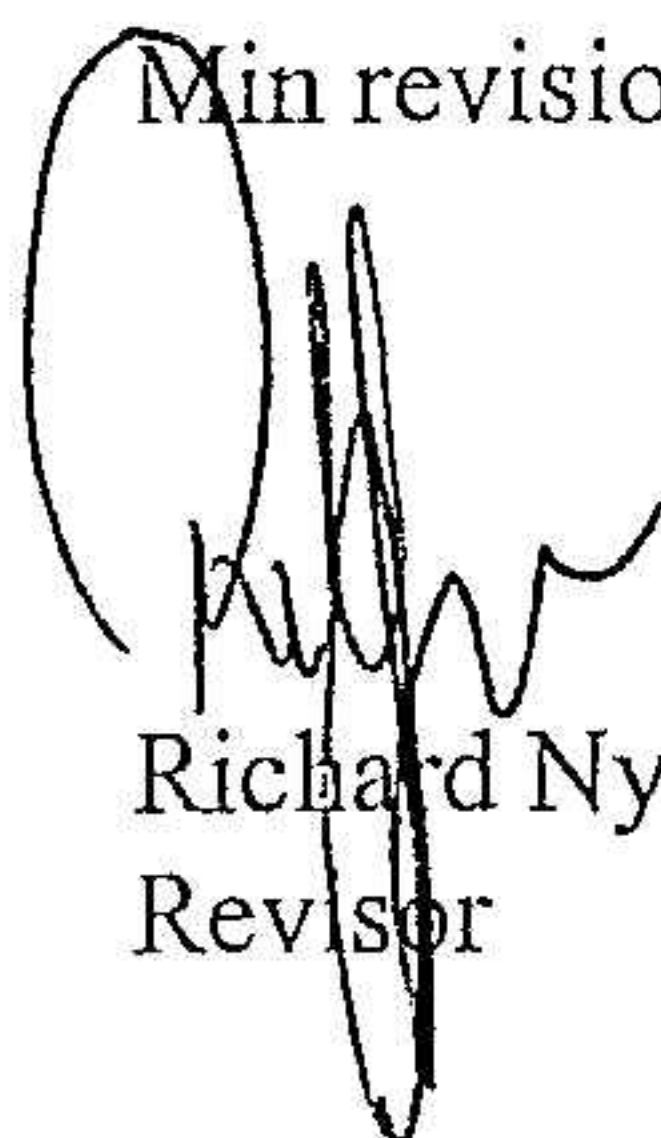
2025-12-30



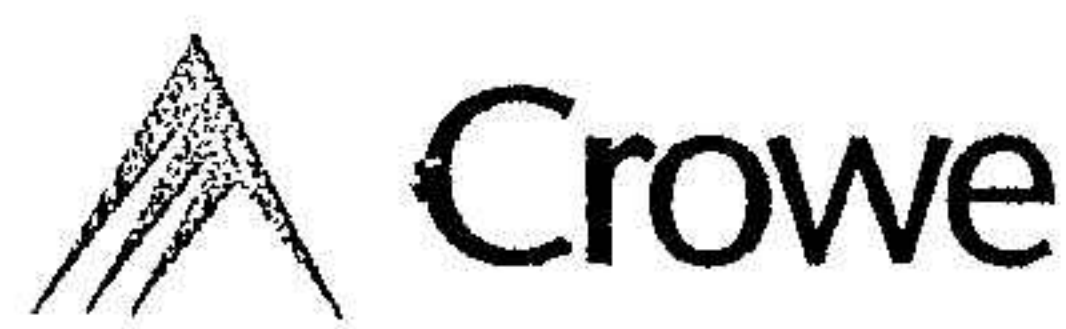
Elin Andersen

2025-12-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-30



Richard Nygren
Revisor



Crowe Osborne AB

2026012801723

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Visby Ärlan Fastighet AB
Org.nr 559156-5535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Visby Ärlan Fastighet AB 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 Visby Ärlan Fastighet ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Visby Ärlan Fastighet AB 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 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 revisions sed 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.

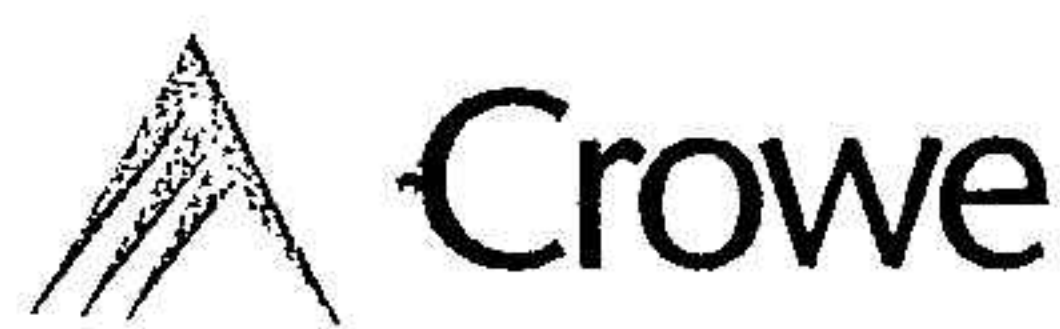
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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. R



Crowe Osborne AB

2026012801724

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 Visby Ärlan Fastighet AB 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 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 Visby Ärlan Fastighet AB 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 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 tryggande 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

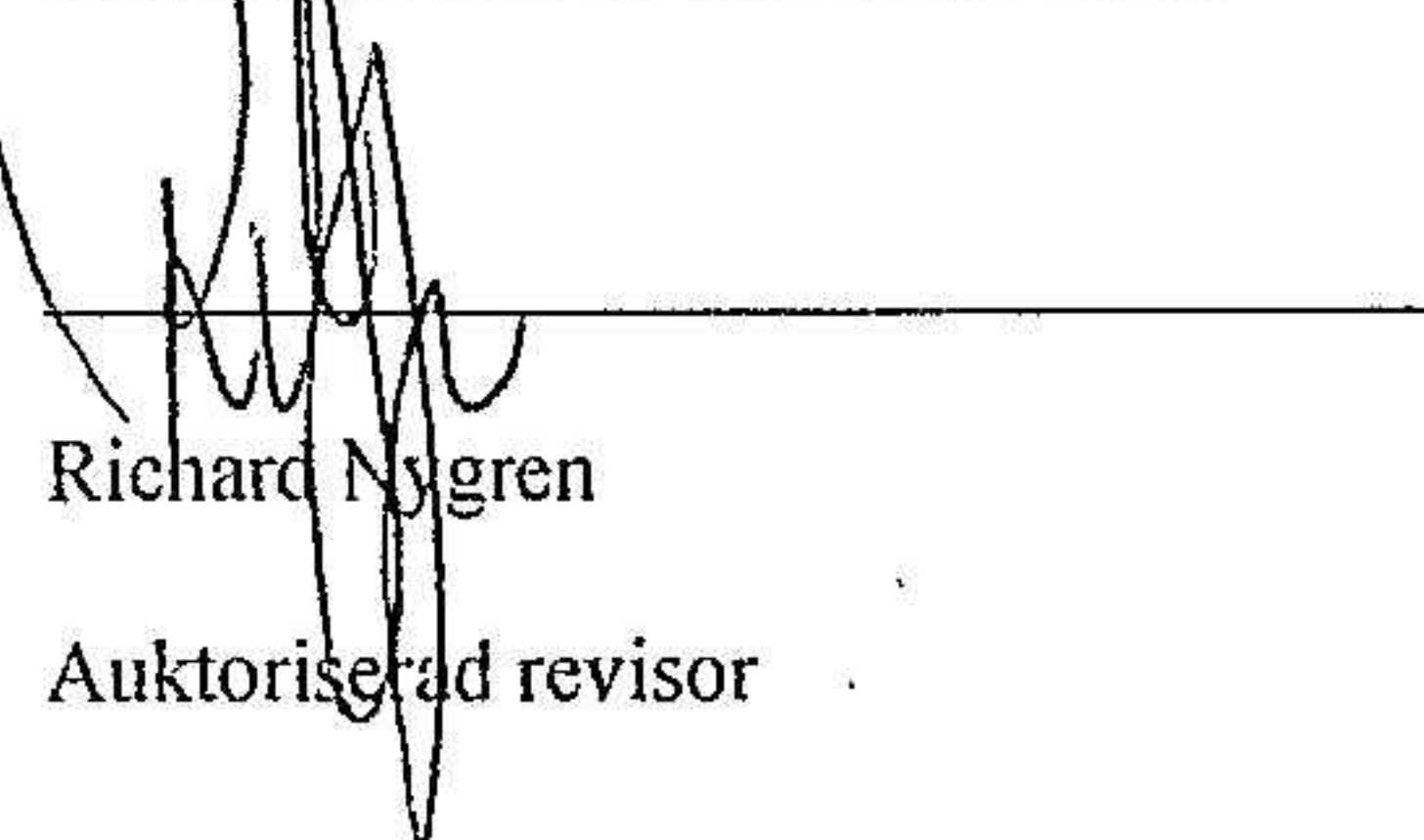
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 december 2025



Richard Nygren
Auktoriserad revisor