

Årsredovisning
för
Visby Uttern 3-8 AB
559268-9722

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26.
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:

Roy Abd-El Ahad, Styrelseledamot
2026-03-27

Styrelsen för Visby Uttern 3-8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheterna Gotland Visby Uttern 3-8, förvärvades 241231 och har hyrts ut under året.

Bolaget har under året förvärvats av L&R Gruppen AB, org. nr. 559479-1989, med säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 444	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 133	-12	-18	-4
Soliditet (%)	4,8	1,5	62,9	73,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 914	-11 524	56 390
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-11 524	11 524	0
Årets resultat			904 000	904 000
Belopp vid årets utgång	50 000	6 390	904 000	960 390

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 390
årets vinst	904 000
	910 390
disponeras så att i ny räkning överföres	910 390
	910 390

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 444 073

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 444 073

0

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-982 238

0

Övriga externa kostnader

-101 674

-11 524

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-57 400

0

Summa rörelsekostnader

-1 141 312

-11 524

Rörelseresultat

1 302 761

-11 524

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-169 708

0

Summa finansiella poster

-169 708

0

Resultat efter finansiella poster

1 133 053

-11 524

Resultat före skatt

1 133 053

-11 524

Skatter

Skatt på årets resultat

-229 053

0

Årets resultat

904 000

-11 524

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 769 639	3 675 084
Summa materiella anläggningstillgångar		3 769 639	3 675 084
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	15 766 348	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 766 348	0
Summa anläggningstillgångar		19 535 987	3 675 084
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 116	0
Övriga fordringar		32	32
Summa kortfristiga fordringar		25 148	32
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		255 582	43 062
Summa kassa och bank		255 582	43 062
Summa omsättningstillgångar		280 730	43 094
SUMMA TILLGÅNGAR		19 816 717	3 718 178

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

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

6 390

17 914

Årets resultat

904 000

-11 524

Summa fritt eget kapital

910 390

6 390

Summa eget kapital

960 390

56 390

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

18 000 000

0

Leverantörsskulder

203 914

0

Skulder till koncernföretag

0

3 661 788

Skatteskulder

281 625

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

370 788

0

Summa kortfristiga skulder

18 856 327

3 661 788

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 816 717

3 718 178

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:

Byggnader 50 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 675 084	0
Inköp	151 955	3 675 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 827 039	3 675 084
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-57 400	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 400	0
Utgående redovisat värde	3 769 639	3 675 084

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	19 501 432	0
Avgående fordringar	-3 735 084	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 766 348	0
Utgående redovisat värde	15 766 348	0

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 471 000	10 471 000
	10 471 000	10 471 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-26

Roy Abd-El Ahad
Roy Abd-El Ahad
Ordförande
2026-03-26

Maria Ly Tran
Maria Ly Tran

2026-03-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-26

Cedra Sverige AB

Rickard Anund
Rickard Anund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Visby Uttern 3-8 AB, org.nr 559268-9722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Visby Uttern 3-8 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visby Uttern 3-8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Visby Uttern 3-8 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Visby Uttern 3-8 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Visby Uttern 3-8 AB enligt god revisions 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping
2026-03-26
Cedra Sverige AB

Rickard Anund
Rickard Anund
Auktoriserad revisor