

# Årsredovisning

för

## Gotlandia Mark Aktiebolag

556632-7713

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17.

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:

Andréas Hederstedt, Styrelseledamot

2024-06-17

Styrelsen för Gotlandia Mark Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Gotlandia Marks verksamhet består av att uppföra fastigheter till försäljning sälja mark, samt även förvalta befintliga fastigheter för uthyrning.

Företaget har sitt säte i Gotlands Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 811	3 292	1 658	4 057
Resultat efter finansiella poster	-331	-331	-702	404
Soliditet (%)	83,1	82,5	82,1	81,9

Under året har Gotlandia Mark byggt demohus för framtida försäljning.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	40 000	14 591 122	505 578	<b>15 236 700</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			505 578	-505 578	<b>0</b>
Årets resultat				64 454	<b>64 454</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>40 000</b>	<b>15 096 700</b>	<b>64 454</b>	<b>15 301 154</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 096 700
årets vinst	64 454
	<b>15 161 154</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 161 154
	<b>15 161 154</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 810 629	3 291 507
Övriga rörelseintäkter		26 968	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 837 597</b>	<b>3 291 507</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-598 792	-1 629 731
Handelsvaror		-110 302	-485 307
Övriga externa kostnader		-444 973	-565 601
Personalkostnader	3	-778 873	-759 945
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102 579	-119 959
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 035 519</b>	<b>-3 560 543</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-197 922</b>	<b>-269 036</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 178	886
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 539	-62 409
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-133 361</b>	<b>-61 523</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-331 283</b>	<b>-330 559</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-20 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		450 000	995 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>430 000</b>	<b>995 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>98 717</b>	<b>664 441</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-34 263	-158 863
<b>Årets resultat</b>		<b>64 454</b>	<b>505 578</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 161 694	4 264 273
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 161 694</b>	<b>4 264 273</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	7	1 368 214	1 478 214
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	3 600	3 600
Andra långfristiga fordringar	9	6 996 484	6 756 484
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 418 298</b>	<b>8 288 298</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 579 992</b>	<b>12 552 571</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Fastigheter		3 465 405	3 016 229
Färdiga varor och handelsvaror		1 661 804	127 053
<b>Summa varulager</b>		<b>5 127 209</b>	<b>3 143 282</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		513 398	1 076 726
Övriga fordringar		172 705	46 998
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>686 103</b>	<b>1 123 724</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		276 086	2 330 098
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>276 086</b>	<b>2 330 098</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 089 398</b>	<b>6 597 104</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 669 390</b>	<b>19 149 675</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 096 700	14 591 121
Årets resultat		64 454	505 578
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>15 161 154</b>	<b>15 096 699</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 301 154</b>	<b>15 236 699</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		256 000	706 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>256 000</b>	<b>706 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 655 000	2 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 655 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	10		
Leverantörsskulder		221 662	178 904
Övriga skulder		195 575	288 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 999	40 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>457 236</b>	<b>506 976</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 669 390</b>	<b>19 149 675</b>

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	585 792	586 137
Entreprenaduppdrag	1 224 837	2 705 370
	<b>1 810 629</b>	<b>3 291 507</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	5 526 903	5 526 903
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 526 903</b>	<b>5 526 903</b>
Ingående avskrivningar	-1 262 630	-1 160 051
Årets avskrivningar	-102 579	-102 579
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 365 209</b>	<b>-1 262 630</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 161 694</b>	<b>4 264 273</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	671 570	671 570
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>671 570</b>	<b>671 570</b>
Ingående avskrivningar	-671 570	-654 190
Årets avskrivningar		-17 380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-671 570</b>	<b>-671 570</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 478 214	1 478 214
Avgående fordringar	-110 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 368 214</b>	<b>1 478 214</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 368 214</b>	<b>1 478 214</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 600	3 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 600</b>	<b>3 600</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 756 484	6 161 484
Tillkommande fordringar	240 000	620 000
Avgående fordringar		-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 996 484</b>	<b>6 756 484</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 996 484</b>	<b>6 756 484</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 715 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 655 000	2 692 500
	<b>2 655 000</b>	<b>2 692 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande mot Låsmeden 3	2 015 000	2 015 000
	<b>2 015 000</b>	<b>2 015 000</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	3 000 000	3 000 000
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

**Not 13 Rapport om årsredovisningen**

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Marielle Cederblad. Ludviq & Co

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Visby 2024-06-17

*Andréas Hederstedt*  
Andréas Hederstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

*Peter Åsheim*  
Peter Åsheim  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Gotlandia Mark AB**

Org.nr 556632-7713

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gotlandia Mark AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotlandia Mark ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Gotlandia Mark 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Gotlandia Mark AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens

ledamot 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 Gotlandia Mark AB 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 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**

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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-06-17

*Peter Åsheim*

---

Peter Åsheim  
Auktoriserad revisor