

# Årsredovisning

## Visby Industrihotell AB

556758-0955

Styrelsen och verkställande direktören för Visby Industrihotell AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Visby Industrihotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-12-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Visby 2025-12-18

Henrik Svensson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2025122300032

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av industrilokaler samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Visby.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	4 662	4 379	3 767	3 580
Rörelseresultat	2 272	1 927	929	1 396
Resultat efter finansiella poster	1 577	930	258	1 167
Soliditet %	47	44	42	46

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	12 111 693	989 118	13 200 811
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		989 118	-989 118	0
Årets resultat			796 092	796 092
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>13 100 811</b>	<b>796 092</b>	<b>13 996 903</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 100 810
Årets resultat	796 092
<b>Summa</b>	<b>13 896 902</b>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	13 896 902
<b>Summa</b>	<b>13 896 902</b>

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

# RESULTATRÄKNING

1

2025122300033

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 661 668	4 379 032
Övriga rörelseintäkter	270	45
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 661 938</b>	<b>4 379 077</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-459 899	-939 812
Övriga externa kostnader	-1 207 941	-857 363
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-722 516	-655 127
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 390 356</b>	<b>-2 452 302</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 271 582</b>	<b>1 926 775</b>
<b>Finansiella poster</b>	<b>2</b>	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	211	1 073
Räntekostnader och liknande resultatposter	-694 424	-997 488
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-694 213</b>	<b>-996 415</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 577 369</b>	<b>930 360</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfond	-25 088	512 871
Förändring av överavskrivning	-249 846	-
Lämnade koncernbidrag	-290 000	-180 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-564 934</b>	<b>332 871</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 012 435</b>	<b>1 263 231</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-216 343	-274 113
<b>Årets resultat</b>	<b>796 092</b>	<b>989 118</b>

# BALANSRÄKNING

1

2025-06-30

2024-06-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	17 244 228	17 694 677
Inventarier, verktyg och installationer	4	654 509	500 373
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>17 898 737</i>	<i>18 195 050</i>

### Summa anläggningstillgångar

**17 898 737**      **18 195 050**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		151 042	125 155
Fordringar hos koncernföretag		13 575 209	13 925 209
Övriga fordringar		527 857	68 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 046	12 713
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>14 375 154</i>	<i>14 131 710</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		297 186	68 169
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>297 186</i>	<i>68 169</i>

### Summa omsättningstillgångar

**14 672 340**      **14 199 879**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**32 571 077**      **32 394 929**

2025122300034

	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	13 100 810	12 111 693
Årets resultat	796 092	989 118
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>13 896 902</b>	<b>13 100 811</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 996 902</b>	<b>13 200 811</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	961 000	935 912
Akkumulerade överavskrivningar	610 000	360 154
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 571 000</b>	<b>1 296 066</b>
<b>Avsättningar</b>		
Övriga avsättningar	43 980	43 980
<b>Summa avsättningar</b>	<b>43 980</b>	<b>43 980</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 5		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 887 500	15 097 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>13 887 500</b>	<b>15 097 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 160 000	1 110 000
Leverantörsskulder	99 572	531 838
Skulder till koncernföretag	304 839	136 064
Aktuella skatteskulder	583 543	146 345
Övriga skulder	129 380	44 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	794 361	788 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 071 695</b>	<b>2 756 572</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>32 571 077</b>	<b>32 394 929</b>

*ku*

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	10-100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år
Inventarier	5 år

##### Komponentindelning

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter ligger till grund för avskrivning på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomekompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Not 2	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2024/2025	2023/2024
	Räntekostnader	694 424	997 488
	Summa	694 424	997 488

2025122300037

Not		2025-06-30	2024-06-30
<b>3</b>	<b>Byggnader och mark</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	23 875 757	22 230 853
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	118 034	1 644 904
	Utgående anskaffningsvärden	23 993 791	23 875 757
	Ingående avskrivningar	-6 181 080	-5 669 714
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-568 483	-511 366
	Utgående avskrivningar	-6 749 563	-6 181 080
	<b>Redovisat värde</b>	<b>17 244 228</b>	<b>17 694 677</b>
	Bokfört värde mark	4 381 000	4 381 000
<b>4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	2 352 338	2 352 338
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	308 169	-
	Utgående anskaffningsvärden	2 660 507	2 352 338
	Ingående avskrivningar	-1 851 965	-1 708 204
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-154 033	-143 761
	Utgående avskrivningar	-2 005 998	-1 851 965
	<b>Redovisat värde</b>	<b>654 509</b>	<b>500 373</b>
<b>5</b>	<b>Förfallotid skulder</b>		
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 1 år från balansdagen	4 640 000	4 440 000
	Förfaller senare än 5 år från balansdagen	9 247 500	10 657 500
<b>6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar	18 450 000	18 450 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 450 000</b>	<b>18 450 000</b>
<b>7</b>	<b>Koncernuppgifter</b>		

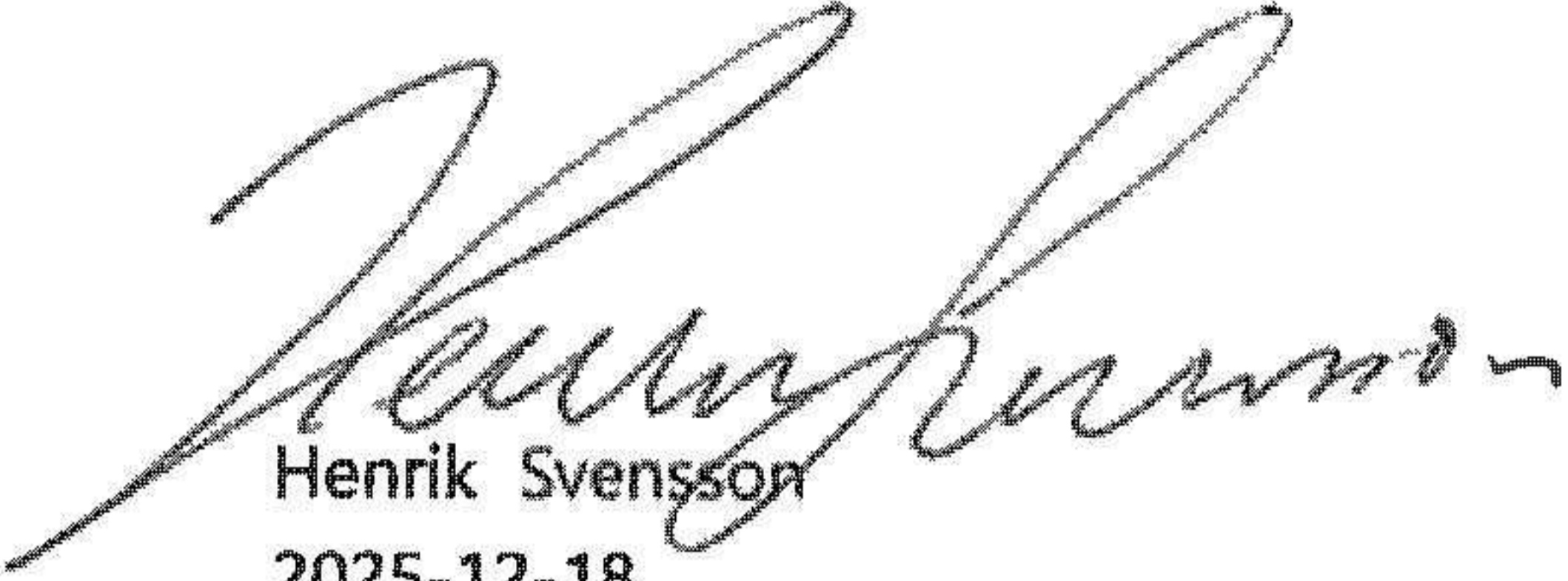
Bolaget är dotterföretag till Sweprod Group AB, Org.nr. 556453-0607, med säte på Gotland.

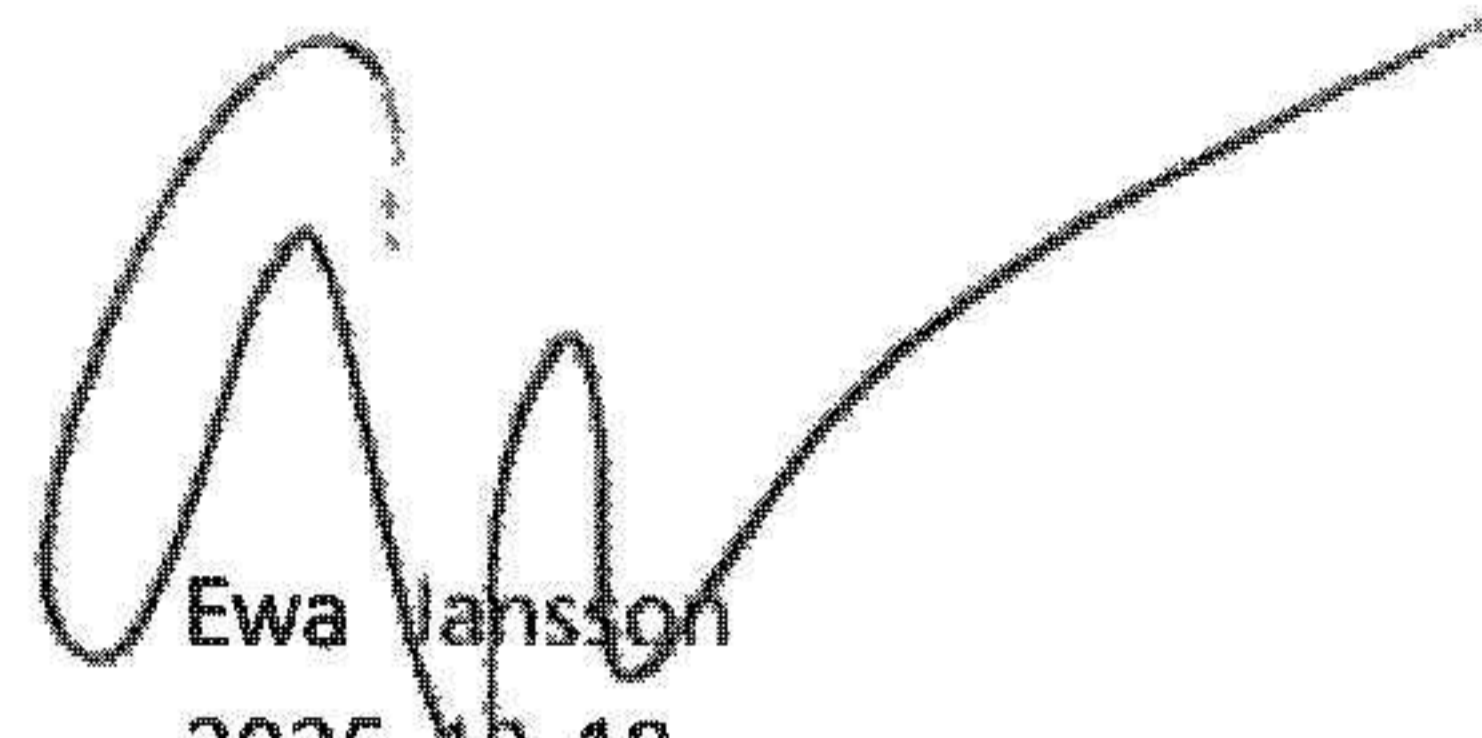
*WV*

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2025-12-17


*UNDERSKRIFTER*

Visby

  
Henrik Svensson  
2025-12-18

  
Ewa Jansson  
2025-12-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-18

  
Malin Wickman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Visby Industrihotell AB

Org.nr 556758-0955

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Visby Industrihotell 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 Industrihotell 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 Industrihotell 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 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.

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 Visby Industrihotell 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Visby Industrihotell 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 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:

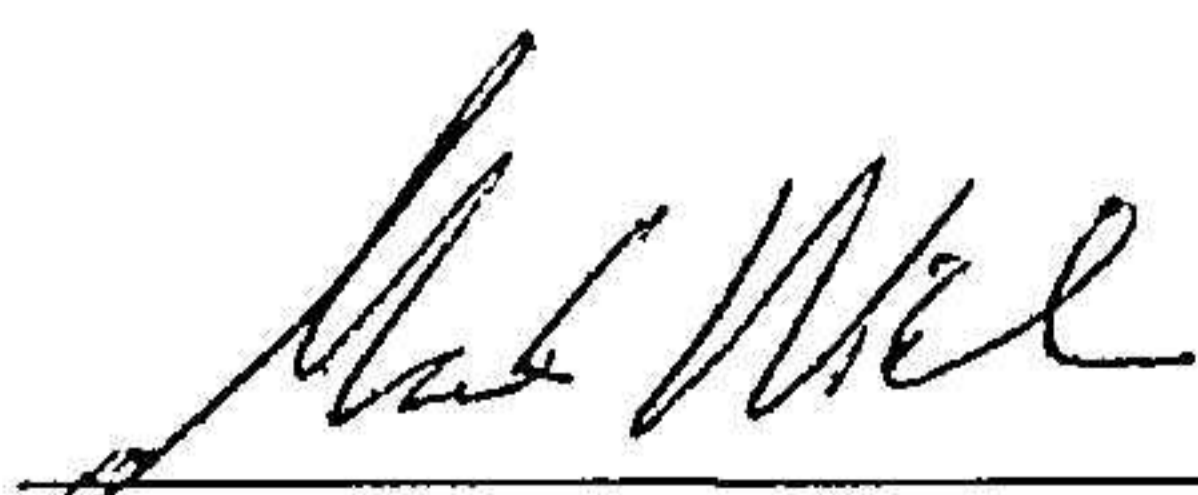
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby den 18 december 2025



Malin Wickman  
Auktoriserad revisor