

ÅRSREDOVISNING

för

Videung Fastighets AB

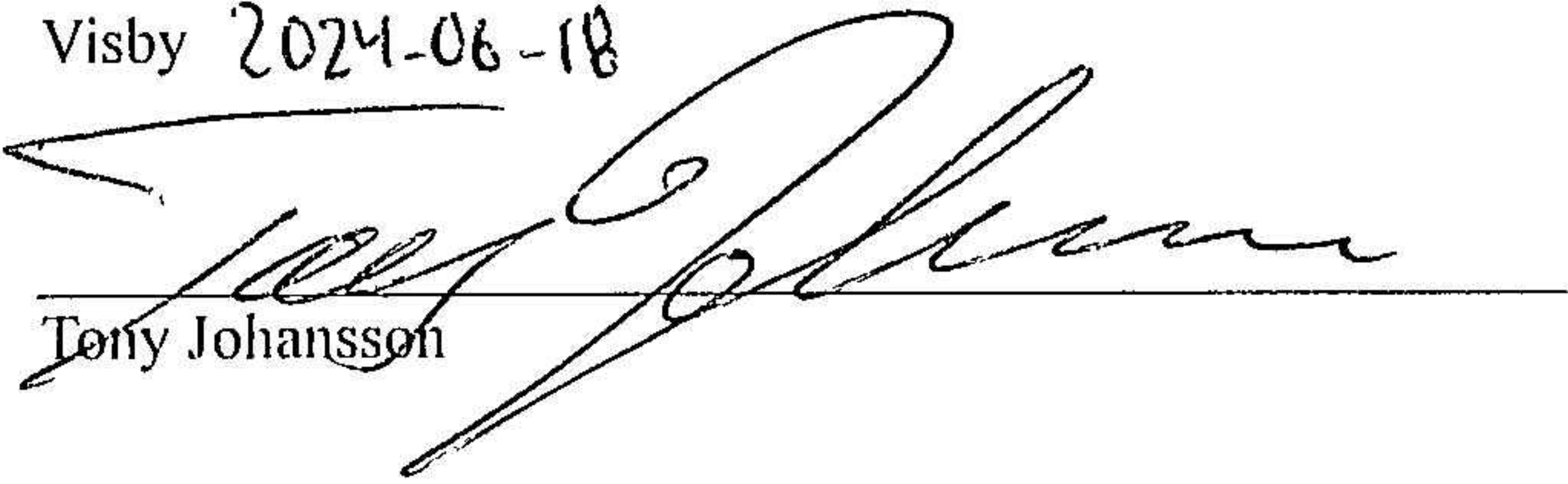
Org.nr. 556956-1599

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Videung Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Visby 2024-06-18


Tony Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Förhandlingar har under räkenskapsåret hållits med ny hyresgäst till en av fastighetens huskroppar och innan årsredovisningens färdigställande har utkast till hyresavtal kunnat lämnas.

Arbetet med att färdigställa kvarterslokal i området har varit prioriterat för styrelsen, vilket kommer att fortsätta under kommande räkenskapsår. Upprättande av byggnader på Knekten 4 har inte påbörjats vid räkenskapsårets slut.

På grund av det rådande ekonomiska världsläget har till viss del bolagets hyresgäster blivit påverkade varför vissa kundförluster har konstaterats under slutet av räkenskapsåret och början av kommande räkenskapsår. Nya avtal har dock kunnat tecknats utan större inverkan på verksamheten.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar fastigheten Hantverket 1 i Visby samt äger fastigheten Knekten 4 i östra Visby. Hyresgäster i lokaler och lager är främst näringsidkare på Gotland.

Säte

Företagets säte är Region Gotland.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs av NU Holding Gotland AB, org nr 556916-9328, till 50% av bolagets andelar, och till 50% av Yhr Holding i Visby AB, org nr 559007-1899.

Flerårsöversikt*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 897 847	8 250 190	7 489 538	7 050 280	7 072 647
Res. efter finansiella poster	1 169 688	1 276 805	2 666 608	830 835	1 258 898
Res. i % av nettoomsättningen	13,14	15,47	35,6	11,78	17,79
Balansomslutning	45 368 421	45 964 651	42 652 900	41 030 418	25 011 729
Soliditet (%)	20,72	18,72	17,80	13,34	19,29
Avkastning på eget kapital (%)	12,98	15,76	40,79	16,13	28,43
Avkastning på totalt kapital (%)	5,94	4,66	7,76	3,84	6,65
Kassalikviditet (%)	48,51	94,54	33,83	74,04	31,33

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 060 010	793 619	6 903 629
Balanseras i ny räkning		793 619	-793 619	0
Årets resultat			665 932	665 932
Belopp vid årets utgång	50 000	6 853 629	665 932	7 569 561

2

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst
årets vinst

6 853 629

665 932

7 519 561

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

7 519 561

7 519 561

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



2024062420243

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		8 897 847	8 250 190
Övriga rörelseintäkter		45 273	16 677
		<u>8 943 120</u>	<u>8 266 867</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-793 724	-736 089
Övriga externa kostnader		-3 626 098	-3 777 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 736 232	-1 687 518
Övriga rörelsekostnader		-107 671	0
		<u>-6 263 725</u>	<u>-6 200 607</u>
Rörelseresultat		2 679 395	2 066 260
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		33 839	2 793
Räntekostnader		-1 543 546	-792 248
		<u>-1 509 707</u>	<u>-789 455</u>
Resultat efter finansiella poster		1 169 688	1 276 805
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-160 000	-300 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		-3 972	25 061
		<u>-163 972</u>	<u>-274 939</u>
Resultat före skatt		1 005 716	1 001 866
Skatt på årets resultat		-339 784	-208 247
Årets resultat		<u>665 932</u>	<u>793 619</u>

2024062420244

2

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

31 489 031

33 237 461

Inventarier, verktyg och installationer

3

120 788

147 033

Pågående nyanläggningar

4

11 058 3526 561 811

42 668 171

39 946 305

Summa anläggningstillgångar

42 668 171

39 946 305

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

643 473

846 223

Övriga fordringar

250 844

153 440

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

448 786381 991

1 343 103

1 381 654

Kassa och bank

Kassa och bank

1 357 1474 636 692**Summa kassa och bank**

1 357 147

4 636 692

Summa omsättningstillgångar

2 700 250

6 018 346

SUMMA TILLGÅNGAR

45 368 421

45 964 651

2

2024062420245

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

6 853 629

6 060 010

Årets resultat

665 932

793 619

7 519 5616 853 629**Summa eget kapital**7 569 5616 903 629**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

2 270 000

2 110 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

39 769

35 797

Summa obeskattade reserver2 309 7692 145 797**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

25 602 749

26 065 013

Skulder till intresseföretag

4 320 394

4 484 394

Summa långfristiga skulder29 923 14330 549 407**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

1 098 000

1 868 004

Leverantörsskulder

3 520 958

2 281 242

Skulder till intresseföretag

164 000

984 000

Aktuella skatteskulder

41 364

233 452

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

741 626

999 120

Summa kortfristiga skulder5 565 9486 365 818**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****45 368 421****45 964 651**

2024062420246

2

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-25
Tomträtt	35
Inventarier, verktyg och installationer	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	41 342 286	28 985 653
Inköp	0	12 356 633
Försäljningar/utrangeringar	-114 425	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 227 861	41 342 286
Ingående avskrivningar	-8 104 825	-6 518 505
Försäljningar/utrangeringar	6 756	0
Årets avskrivningar	-1 640 761	-1 586 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 738 830	-8 104 825
Utgående redovisat värde	31 489 031	33 237 461
Redovisat värde byggnader	28 797 805	30 415 009
Redovisat värde markanläggningar	279 026	410 252
Redovisat värde mark	2 412 200	2 412 200
	31 489 031	33 237 461
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	32 031 000	32 031 000
varav byggnader:	17 096 000	17 096 000

2024062420247

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	528 685	528 685
	Inköp	69 226	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	597 911	528 685
	Ingående avskrivningar	-381 652	-280 454
	Årets avskrivningar	-95 471	-101 198
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-477 123	-381 652
	Utgående redovisat värde	120 788	147 033
Not 4	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 561 811	17 474 306
	Inköp	4 496 541	195 000
	Omklassificeringar	0	-11 107 495
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 058 352	6 561 811
	Utgående redovisat värde	11 058 352	6 561 811
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	21 210 749	18 592 997
Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 920 000	29 345 000
	Garantikontrakt	0	575 000
	Summa ställda säkerheter	29 920 000	29 920 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på eget kapital		
	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		
	Avkastning på totalt kapital		
	Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

2024062420248

2

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

NOTER

2024062420249

Visby 2024-06-18

Tony Johansson

Ulf Nysell

Sebastian Yhr

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

Martina Ronquist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Videung fastighets AB

Org.nr. 556956 - 1599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Videung fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Videung fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Videung fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste



också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Videung fastighets AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Videung fastighets AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

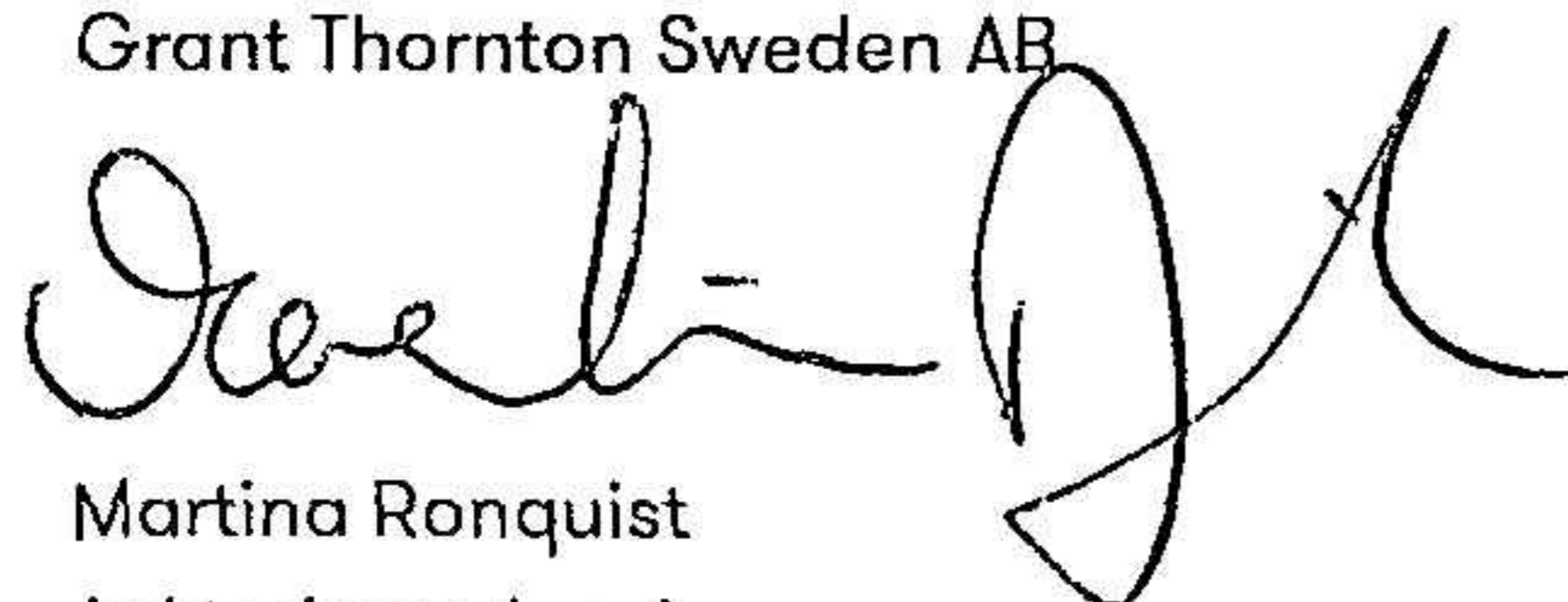
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 fortlopande 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.

Visby den 18 juni 2024,
Grant Thornton Sweden AB



Martina Ronquist
Auktoriserad revisor

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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämning med originalet intygas:
