

**Årsredovisning**  
för  
**Visby Bobutik AB**  
556796-2161

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-10.  
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:**

Sofi Pedersen, Styrelseledamot  
2025-03-11

Styrelsen och verkställande direktören för Visby Bobutik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Visby Bobutik AB bedriver fastighetsförmedling och utför värderingsuppdrag rörande villor, fritidshus, bostadsrätter, tomter och lantbruksfastigheter.

Visby Bobutik AB äger rätten att representera Svensk Fastighetsförmedling på Gotland.

Företaget har sitt säte på Gotland.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 725	6 299	7 466	9 558
Resultat efter finansiella poster	1 343	57	560	2 963
Soliditet (%)	38	51	16	60

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	489 346	56 679	<b>646 025</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		56 679	-56 679	<b>0</b>
Årets resultat			1 069 544	<b>1 069 544</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>546 025</b>	<b>1 069 544</b>	<b>1 715 569</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	546 025
årets vinst	1 069 544
	<b>1 615 569</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie)	800 000
i ny räkning överföres	815 569
	<b>1 615 569</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 725 022	6 298 627
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 725 022</b>	<b>6 298 627</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-985 390	-964 213
Övriga externa kostnader		-1 330 675	-1 446 773
Personalkostnader	2	-4 127 069	-3 904 716
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-721
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 443 134</b>	<b>-6 316 423</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 281 888</b>	<b>-17 796</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från företag som det finns ett ägarintresse i		60 000	80 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 073	3 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-8 352
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>61 073</b>	<b>74 948</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 342 961</b>	<b>57 152</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 342 961</b>	<b>57 152</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-273 417	-473
<b>Årets resultat</b>		<b>1 069 544</b>	<b>56 679</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och andra liknande rättigheter	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Ägarintressen i övriga företag	6	250 000	250 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		8 400	12 181
Övriga fordringar		437	20 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 211	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>129 048</b>	<b>32 776</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 010 444	770 142
Redovisningsmedel		2 090 500	214 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 100 944</b>	<b>984 142</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 229 992</b>	<b>1 016 918</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 479 992

1 266 918

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

546 025

489 346

Årets resultat

1 069 544

56 679

**Summa fritt eget kapital**

**1 615 569**

**546 025**

**Summa eget kapital**

**1 715 569**

**646 025**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

102 976

141 259

Skatteskulder

167 699

0

Övriga skulder

2 381 635

410 450

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

112 113

69 184

**Summa kortfristiga skulder**

**2 764 423**

**620 893**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 479 992**

**1 266 918**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	5	6

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Ingående avskrivningar	-50 000	-50 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	173 218	173 218
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>173 218</b>	<b>173 218</b>
Ingående avskrivningar	-173 218	-173 218
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-173 218</b>	<b>-173 218</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	24 642	24 642
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 642</b>	<b>24 642</b>
Ingående avskrivningar	-24 642	-8 833
Årets avskrivningar		-15 809
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 642</b>	<b>-24 642</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ägarintressen i övriga företag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Visby 2025-03-10

*Sofi Pedersen*  
Sofi Pedersen  
Verkställande direktör

*Johan Fahlstedt*  
Johan Fahlstedt

*Pontus Hederstedt*  
Pontus Hederstedt

*Gustav Hedin*  
Gustav Hedin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-10

WeAudit Sweden AB

*Henrik Palmlöv*  
Henrik Palmlöv  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Visby Bobutik AB

Org.nr 556796-2161

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Visby Bobutik AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visby Bobutik ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Bobutik 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 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 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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Visby Bobutik AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Visby Bobutik 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 och verkställande direktörens ansvar*

# WeAudit

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**

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 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.

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 ersättningsskyldighet 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-03-10

WeAudit Sweden AB

*Henrik Palmlov*

---

Henrik Palmlov

Auktoriserad revisor

Visby Bobutik AB, Org.nr 556796-2161