

Årsredovisning
för
Visby Industrihotell AB
556758-0955

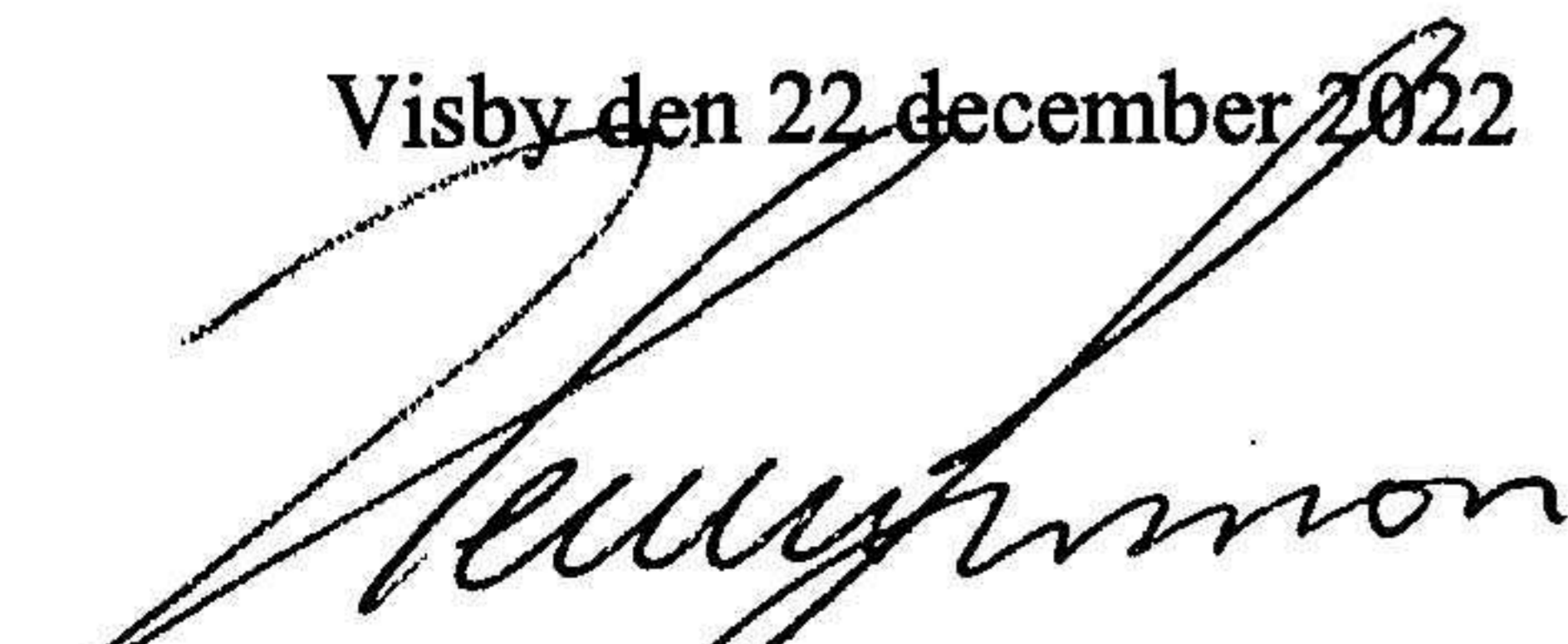
Räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Visby Industrihotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Visby den 22 december 2022



Henrik Svensson

Årsredovisning
för
Visby Industrihotell AB
556758-0955

Räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Visby Industrihotell AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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

Information om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En av företagets största hyresgäster flyttade ut ur lokalen under räkenskapsåret, vilket påverkar årets hyresintäkter negativt. Företagsledningen bedömer att detta endast är en tillfällig negativ påverkan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	3 580	4 085	4 042	4 116	4 035
Rörelseresultat	1 396	2 843	2 884	1 573	2 248
Resultat efter finansiella poster	1 167	2 578	2 665	1 320	2 090
Soliditet (%)	46	42	38	32	33

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 433 586	2 411 411	10 944 997
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		2 411 411	-2 411 411	0
Årets resultat			766 515	766 515
Belopp vid årets utgång	100 000	10 844 997	766 515	11 711 512

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 844 997
årets vinst	766 515
	11 611 512
disponeras så att i ny räkning överföres	11 611 512
	11 611 512

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 579 616 3 579 616	4 085 394 4 085 394
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-548 455	-522 587
Övriga externa kostnader		-1 104 353	-195 975
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-530 816 -2 183 624	-523 813 -1 242 375
Rörelseresultat		1 395 992	2 843 019
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-229 206 -229 206	-264 796 -264 796
Resultat efter finansiella poster		1 166 786	2 578 223
Bokslutsdispositioner	4	-189 073	493 581
Resultat före skatt		977 713	3 071 804
Skatt på årets resultat		-211 198	-660 393
Årets resultat		766 515	2 411 411

2023011610972

4

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

16 827 307

17 253 941

Inventarier, verktyg och installationer

6

550 973

494 855

17 378 280

17 748 796

Summa anläggningstillgångar

17 378 280

17 748 796

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

140 688

165 980

Fordringar hos moderföretag

9 765 000

7 285 000

Övriga fordringar

0

3 000 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 892

17 257

9 915 580

10 468 237

Kassa och bank

2 041 008

2 269 334

Summa omsättningstillgångar

11 956 588

12 737 571

SUMMA TILLGÅNGAR

29 334 868

30 486 367

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 844 997

8 433 586

Årets resultat

766 515

2 411 411

11 611 512

10 844 997

Summa eget kapital

11 711 512

10 944 997

Obeskattade reserver

2 198 715

2 529 642

Avsättningar

Övriga avsättningar

43 980

43 980

Summa avsättningar

43 980

43 980

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

13 617 500

14 727 500

Summa långfristiga skulder

13 617 500

14 727 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 110 000

1 110 000

Leverantörsskulder

205 176

44 523

Skulder till koncernföretag

45 752

6 250

Aktuella skatteskulder

77 729

403 256

Övriga skulder

5 566

288 402

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

318 938

387 817

Summa kortfristiga skulder

1 763 161

2 240 248

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 334 868

30 486 367

R

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

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

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Lokaluthyrning	3 448 473	4 078 744
Verksamhetsanpassningar	131 143	0
Fakturerad el hyresgäst		6 650
	3 579 616	4 085 394

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Övriga räntekostnader	229 206	264 796
	229 206	264 796

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Återföring från periodiseringsfond	330 927	493 581
Lämnade koncernbidrag	-520 000	0
	-189 073	493 581

Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	22 042 853	22 042 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 042 853	22 042 853
Ingående avskrivningar	-4 788 912	-4 371 563
Årets avskrivningar	-426 634	-417 349
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 215 546	-4 788 912
Utgående redovisat värde	16 827 307	17 253 941
Bokfört värde mark	4 381 000	4 381 000
	4 381 000	4 381 000

9

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 957 288	1 925 048
Inköp	160 300	32 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 117 588	1 957 288
Ingående avskrivningar	-1 462 433	-1 355 969
Årets avskrivningar	-104 182	-106 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 566 615	-1 462 433
Utgående redovisat värde	550 973	494 855

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	4 440 000	4 440 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	9 177 500	10 287 500
	13 617 500	14 727 500

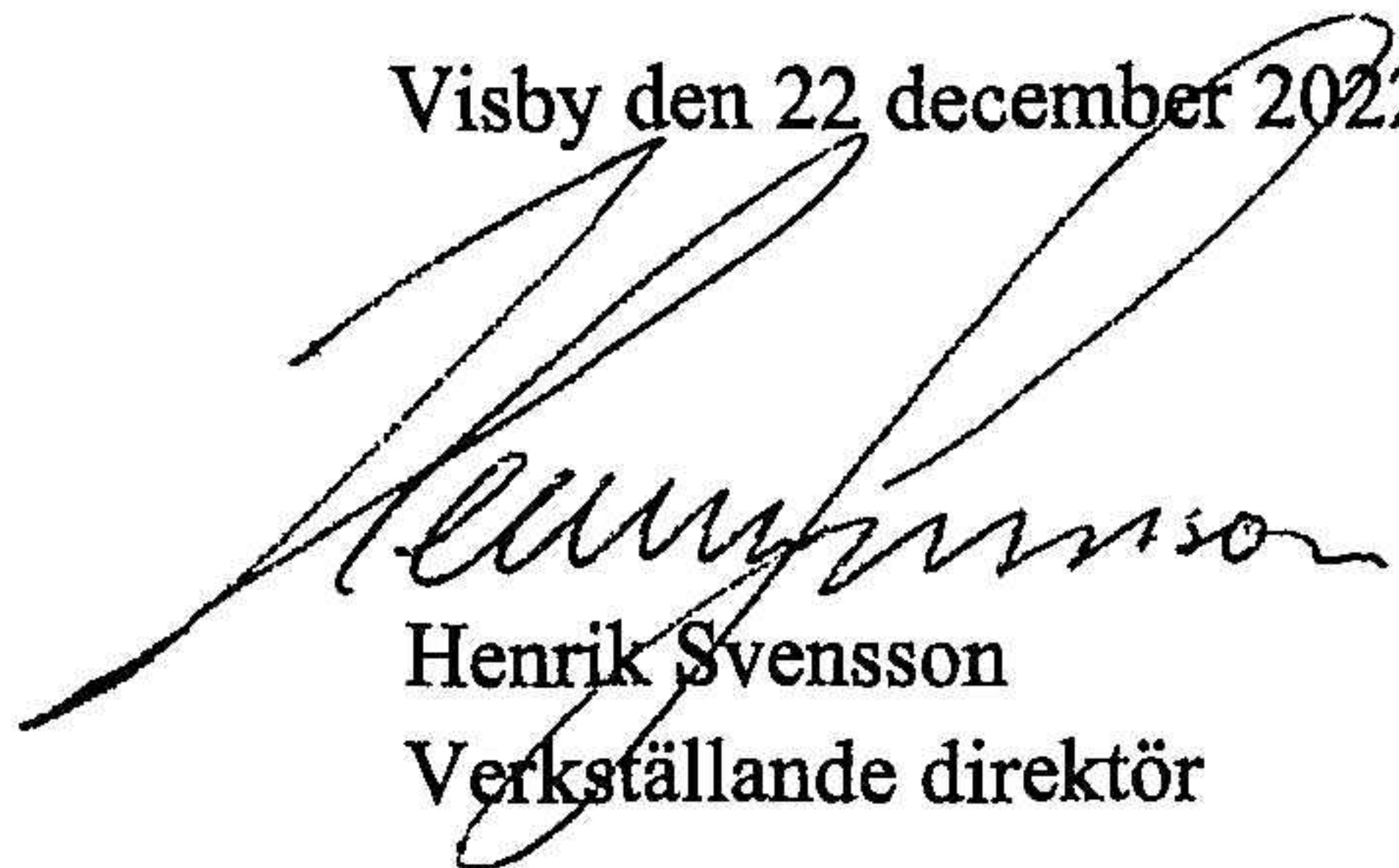
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	18 450 000	18 450 000
	18 450 000	18 450 000

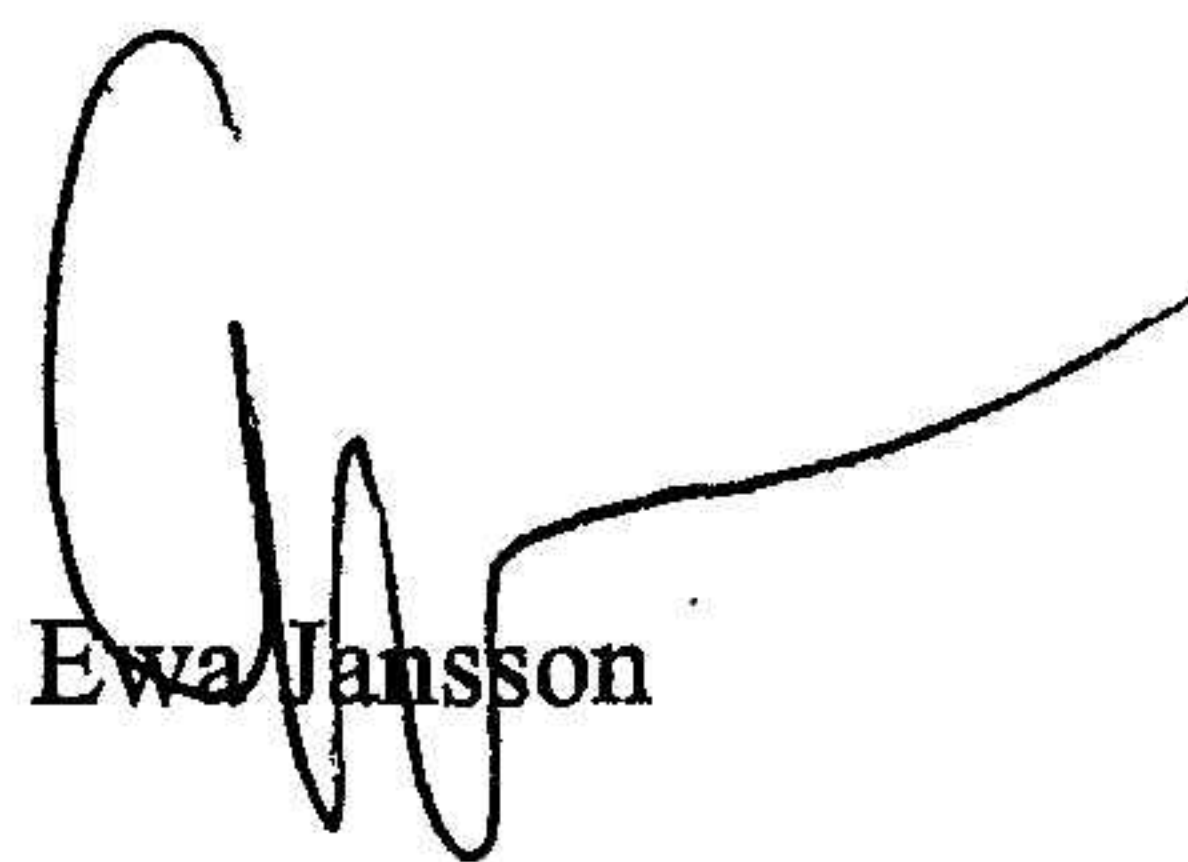
4

Visby den 22 december 2022

2023011610978



Henrik Svensson
Verkställande direktör



Ewa Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 december 2022

Grant Thornton Sweden AB



Per Gardelin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Visby Industrihotell AB
Org.nr. 556758-0955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Visby Industrihotell AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt vår 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 30 juni 2022 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 Industrihotell 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 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

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Visby Industrihotell AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Industrihotell 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 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.

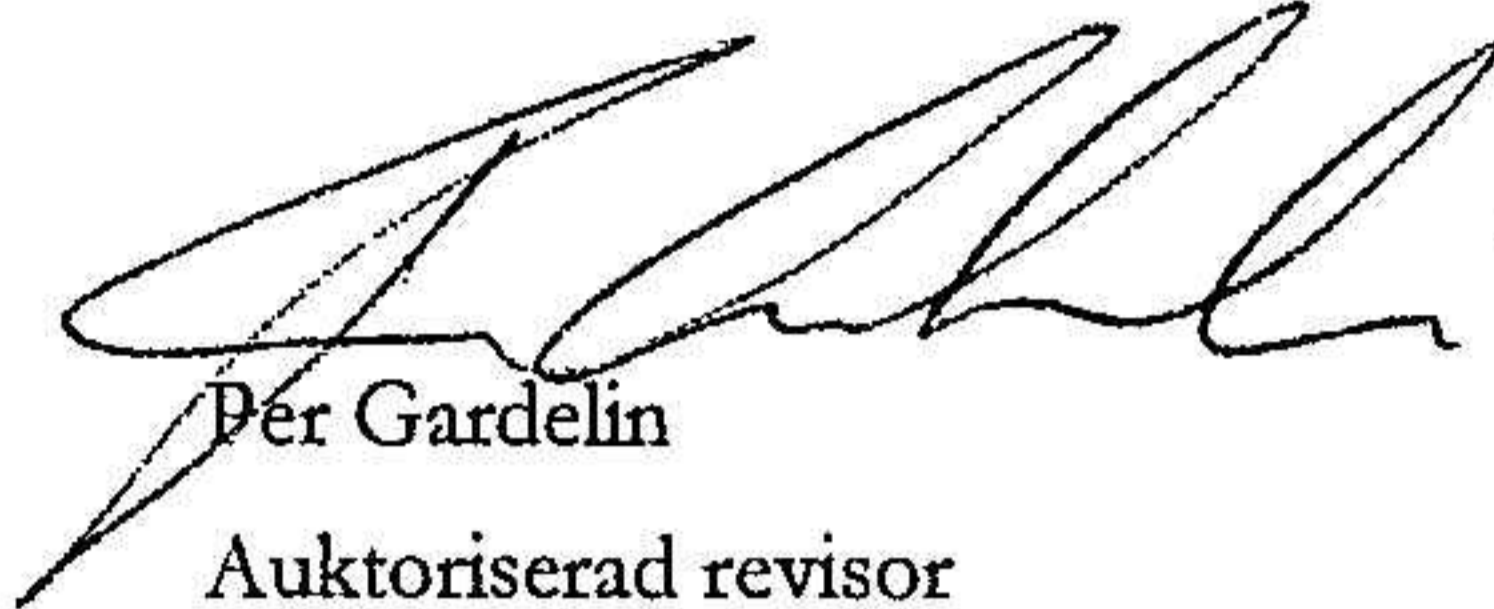
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Visby den 22 december 2022

Grant Thornton Sweden AB



Per Gardelin
Auktoriserad revisor