

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget i Visby Innerstan AB**  
556447-9367

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03. 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:**

Roy Abd-El Ahad, Styrelseledamot  
2025-06-05

Styrelsen för Fastighetsbolaget i Visby Innerstan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i Visby med fokus på Visby innerstad. Fastighetsinnehavet består av både bostäder och lokaler. Företaget är ett helägt dotterbolag till Gotlandskronan Holding AB (559018-7976).

Företaget har sitt säte i Visby, Gotlands län.

#### *Väsentliga finansiella poster och redovisningsgrunder*

Bolaget har gått över till att redovisa enligt K3 under räkenskapsåret. I samband med detta har även bolaget genomfört värderingar av bolagets fastigheter, vilka avspeglar sig i de uppskrivningar som framgår av förändringar i eget kapital och av balansräkningen.

Under balansposten *Kortfristiga skulder till kreditinstitut* har i år, utöver planerad amortering för 2025, även lån vars avtalstid löper ut under 2025 redovisats i sin helhet. Dessa lån uppgår till 86 062 300 kr. Avsikten är att förnya dessa lån i samband med att avtalstiden löper ut, och bolagets styrelse gör bedömningen att detta kommer att genomföras utan väsentliga hinder.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	14 598	14 802	12 211	10 379
Resultat efter finansiella poster	850	4 532	4 550	3 121
Soliditet (%)	50	27	21	21

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	0	20 000	56 867 157	3 709 440	<b>60 696 597</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				3 709 440	-3 709 440	<b>0</b>
Årets uppskrivningar		141 371 206				<b>141 371 206</b>
Årets resultat					11 128	<b>11 128</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>141 371 206</b>	<b>20 000</b>	<b>60 576 597</b>	<b>11 128</b>	<b>202 078 931</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 576 597
årets vinst	11 128
	<b>60 587 725</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	60 587 725
	<b>60 587 725</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>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		14 597 619	14 802 275
Övriga rörelseintäkter		0	258 453
		<b>14 597 619</b>	<b>15 060 728</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-1 636 267	-1 425 851
Övriga externa kostnader		-1 981 588	-2 468 321
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 151 202	-2 016 690
		<b>-5 769 057</b>	<b>-5 910 862</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 828 562</b>	<b>9 149 866</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	95 098	146 305
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 073 473	-8 263 882
		<b>-7 978 375</b>	<b>-4 617 577</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>850 187</b>	<b>4 532 289</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-150 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		600 000	550 000
		<b>450 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 300 187</b>	<b>5 082 289</b>
Skatt på årets resultat		-1 289 059	-1 372 849
<b>Årets resultat</b>		<b>11 128</b>	<b>3 709 440</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	402 792 884	226 726 708
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	128 000	0
		<b>402 920 884</b>	<b>226 726 708</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	62 500	62 500
Fordringar hos koncernföretag	9	4 972 412	5 768 183
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	2 410 000	2 410 000
Andra långfristiga fordringar	12	1 450 000	1 450 000
		<b>8 894 912</b>	<b>9 690 683</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>411 815 796</b>	<b>236 417 391</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 714 771	1 139 647
Fordringar hos koncernföretag		20 422	0
Övriga fordringar		294 344	2 592
		<b>2 029 537</b>	<b>1 142 239</b>
<i>Kassa och bank</i>		406 594	608 528
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 436 131</b>	<b>1 750 767</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>414 251 927</b>	<b>238 168 158</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	14	141 371 206	0
Reservfond		20 000	20 000
		<b>141 491 206</b>	<b>120 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		60 576 597	56 867 157
Årets resultat		11 128	3 709 440
		<b>60 587 725</b>	<b>60 576 597</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>202 078 931</b>	<b>60 696 597</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		4 580 000	5 180 000
		<b>4 580 000</b>	<b>5 180 000</b>
<b>Avsättningar</b>	15		
Uppskjuten skatteskuld		39 418 644	2 686 871
<b>Summa avsättningar</b>		<b>39 418 644</b>	<b>2 686 871</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	16		
Skulder till kreditinstitut	17	72 033 417	158 963 659
Skulder till koncernföretag		150 000	0
Övriga skulder		509 609	909 693
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>72 693 026</b>	<b>159 873 352</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	16		
Skulder till kreditinstitut		90 045 904	4 847 864
Leverantörsskulder		1 227 006	556 490
Skulder till koncernföretag		0	50 000
Aktuella skatteskulder		1 776 950	1 502 127
Övriga skulder		391 956	415 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 039 510	2 359 536
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>95 481 326</b>	<b>9 731 338</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>414 251 927</b>	<b>238 168 158</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

#### *Komponentavskrivningar*

Från och med räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 tillämpar företaget BFNAR 2012:1 (K3) istället för BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har inneburit en förändrat redovisning av byggnader och mark, eftersom företaget numera tillämpar komponentavskrivning istället för enhetlig avskrivning på hela byggnaden.

Övergången till K3 har tillämpats prospektivt, vilket innebär att ingående balanser per 2023-01-01 inte har räknats om. Däremot har jämförelseåret (2023-01-01 - 2023-12-31) justerats för att möjliggöra en relevant jämförelse.

#### *Uppskjuten skatt*

I samband med övergången till K3 från K2 har företaget börjat redovisa uppskjuten skatt.

Tidigare tillämpade företaget regelverket K2, där uppskjuten skatt inte redovisades. Övergången till K3 har inneburit att uppskjuten skatt nu beräknas på temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

#### **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.

### 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Gotlandskronan Holding AB med organisationsnummer 559018-7976 med säte i Visby, Gotlands län.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	93 975	77 714
Övriga ränteintäkter	1 123	68 591
	<b>95 098</b>	<b>146 305</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	58 062	566 400
Övriga räntekostnader	8 015 410	7 697 482
	<b>8 073 472</b>	<b>8 263 882</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	237 583 251	208 074 325
Inköp	168 000	26 770 649
Omklassificeringar		2 738 277
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>237 751 251</b>	<b>237 583 251</b>
Ingående avskrivningar	-10 856 543	-8 839 853
Årets avskrivningar	-2 151 202	-2 016 690
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 007 745</b>	<b>-10 856 543</b>
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	178 049 378	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>178 049 378</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>402 792 884</b>	<b>226 726 708</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	2 738 277
Inköp	128 000	
Omklassificeringar		-2 738 277
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>128 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	62 500	
Förvärv		50 000
Omklassificeringar		12 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 500</b>	<b>62 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 500</b>	<b>62 500</b>

### Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Visby Mat & Bar AB	100%	100%	250	62 500 <b>62 500</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Visby Mat & Bar AB	559283-9038	Visby		

### Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 768 183	0
Tillkommande fordringar	3 852 975	5 768 183
Avgående fordringar	-4 648 746	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 972 412</b>	<b>5 768 183</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 972 412</b>	<b>5 768 183</b>

### Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	12 500
Förvärv		50 000
Omklassificeringar		-62 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 410 000	2 410 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 410 000</b>	<b>2 410 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 410 000</b>	<b>2 410 000</b>

### Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 450 000	1 450 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>

**Not 13 Förändringar i eget kapital, föregående år**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>re</b>
<b>Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1</b>	100 000	20 000	35 143 624	4 91
<b>Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>			-2 635 722	
Uppskjuten skatt				
<b>Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>32 507 902</b>	<b>4 912 855</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning			4 912 855	-4 912 855
Erhållna aktieägartillskott			19 446 400	
Årets resultat				3 337 813
<b>Justeringar för jämförelseåret vid övergång till BFNAR 2012:1</b>				
Komponentavskrivningar				422 776
Uppskjuten skatt				-51 149
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>56 867 157</b>	<b>3 70</b>

**Not 14 Uppskrivningsfond**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	141 371 206	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>141 371 206</b>	<b>0</b>

**Not 15 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Byggnader och mark	39 418 644	2 686 871
	<b>39 418 644</b>	<b>2 686 871</b>

**Not 16 Skulder som avser flera poster**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	72 033 417	158 963 659
Övriga skulder	509 609	909 693
	<b>72 543 026</b>	<b>159 873 352</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	90 045 904	4 847 864
Övriga skulder	216 464	213 832
	<b>90 262 368</b>	<b>5 061 696</b>

I balansposten *Kortfristiga skulder till kreditinstitut* har även lån vars avtalstid löper ut under 2025 redovisats i sin helhet. Dessa lån uppgår till 86 062 300 kr. Avsikten är förnya dessa lån när avtalstiden löper ut. Bolaget har inga indikationer på att en förnyelse inte skulle komma till stånd.

Balansposten *Övriga skulder* avser beviljade betalningsanstånd hos Skatteverket.

**Not 17 Skulder till kreditinstitut**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 742 057	134 674 339
	<b>40 742 057</b>	<b>134 674 339</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	188 500 000	176 037 000
Pantsatt andel i bostadsrätt	2 200 000	2 200 000
	<b>190 700 000</b>	<b>178 237 000</b>

## Underskrifter

Gotland 2025-05-30

*Roy Abd-El Ahad*  
Roy Abd-El Ahad  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-30

*Per Gardelin*  
Per Gardelin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget i Visby Innerstan AB, Org.nr. 556447-9367

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget i Visby Innerstan AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget i Visby Innerstan ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsbolaget i Visby Innerstan 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 styrelsen 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsbolaget i Visby Innerstan AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget i Visby Innerstan 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 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 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 30 maj 2025

*Per Gardelin*  
Per Gardelin

Auktoriserad revisor