

Årsredovisning

för

Sudar Fastigheter i Visby AB

559190-9998

Räkenskapsåret

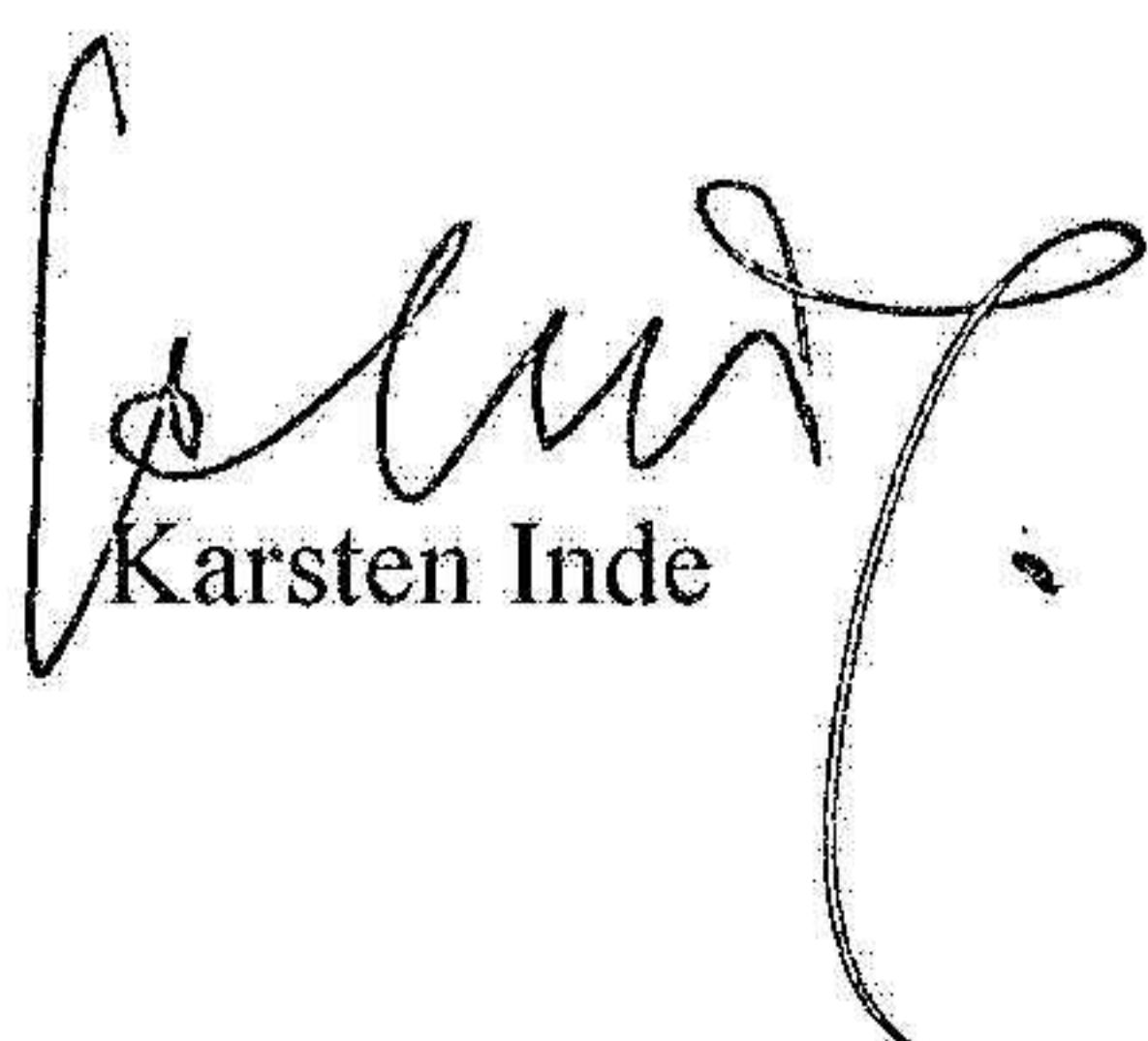
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sudar Fastigheter i Visby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Visby 2024-05-29


Karsten Inde

Årsredovisning

för

Sudar Fastigheter i Visby AB

559190-9998

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Sudar Fastigheter i Visby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Sudar Fastigheter i Visby AB är en del av Tilleike-koncernen. Bolaget bildades 2019 och bedriver fastighetsutveckling, ägande och förvaltning av fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte på Gotland.

Ägarförhållanden

Sudar Fastigheter i Visby AB är ett helägt dotterbolag till Hemsehem AB (559069-3908).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sudar Fastigheter i Visby AB äger och förvaltar fastigheterna Astern 3 och 7. I fastigheterna verkar ett 20-tal hyresgäster.

Avsikten är att utveckla området via en ny detaljplan som skall tillåta att uppföra lägenheter samt äldre - trygghetsboende. I december 2020 har en ansökan om planbesked skickats in till Region Gotland.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har jobbat aktivt mot en ändrad detaljplan, vilket medfört att Region Gotland arbetat fram en programhandling för området Kilen där Astern 3 och 7 ingår. En genomgång med Region Gotland har ägt rum, vilket resulterade i ett yttrande från bolaget. Bolaget väntar nu på svar på yttrandet och under 2024 planeras arbetet att fortgå. Bolaget har ännu inriktning att uppföra bostäder, äldre- trygghetsboende men även butik och kontor på området. Sudar Fastigheter AB har nu även Gotlandsbyggen AB som hyresgäst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 601	4 284	4 092	4 077	0
Resultat efter finansiella poster	587	793	1 081	938	-1 848
Balansomslutning	36 688	36 342	38 165	37 684	30 340
Soliditet (%)	10,9	9,7	7,6	4,8	0,2

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 487 278
årets vinst	473 970
	3 961 248
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 961 248

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 600 924	4 284 010
Summa rörelsens intäkter		4 600 924	4 284 010
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 154 776	-2 054 391
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-829 712	-780 763
Summa rörelsens kostnader		-2 984 488	-2 835 154
Rörelseresultat		1 616 436	1 448 856
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		924	83
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 030 655	-656 389
		-1 029 731	-656 306
Resultat efter finansiella poster		586 705	792 550
Resultat före skatt		586 705	792 550
Skatt på årets resultat		-112 735	-146 428
Årets resultat		473 970	646 122

2024053132175

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	34 253 522	34 484 767
Inventarier och installationer	3	242 595	289 226
Summa materiella anläggningstillgångar		34 496 117	34 773 993

Summa anläggningstillgångar

34 496 117

34 773 993

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		694 895	664 509
Fordringar hos koncernföretag		349 999	34 375
Övriga fordringar		133 189	34 583
Förutbetalda kostnader		0	53 767
		1 178 083	787 234

Kassa och bank

4

1 013 322

781 211

Summa omsättningstillgångar

2 191 405

1 568 445

SUMMA TILLGÅNGAR

36 687 522

36 342 438

2024053132176

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (50 000 aktier)

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 487 278

2 841 156

Årets resultat

473 970

646 122

Summa fritt eget kapital

3 961 248

3 487 278

Summa eget kapital

4 011 248

3 537 278

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

16 177 902

16 742 571

Summa långfristiga skulder

16 177 902

16 742 571

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

602 320

602 320

Leverantörsskulder

192 174

64 883

Skulder till koncernföretag

14 172 870

14 104 064

Aktuella skatteskulder

239 919

187 776

Övriga skulder

159 831

167 223

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

1 131 258

936 323

Summa kortfristiga skulder

16 498 372

16 062 589

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 687 522

36 342 438

2024053132177

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	3 487 278	3 537 278
Årets resultat		473 970	473 970
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	3 961 248	4 011 248

2024053132178

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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	1,7-2,4%
Inventarier och installationer	10-20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2024053132180

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 231 324	43 231 324
Inköp	551 836	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 783 160	43 231 324
Ingående avskrivningar	-8 746 557	-8 012 425
Årets avskrivningar	-783 081	-734 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 529 638	-8 746 557
Utgående redovisat värde	34 253 522	34 484 767
Bokfört värde byggnader	31 836 899	32 068 144
Bokfört värde mark	2 416 623	2 416 623
	34 253 522	34 484 767

Not 3 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 374 838	1 374 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 374 838	1 374 838
Ingående avskrivningar	-1 085 612	-1 038 981
Årets avskrivningar	-46 631	-46 631
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 132 243	-1 085 612
Utgående redovisat värde	242 595	289 226

Not 4 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 768 622	14 333 291
	13 768 622	14 333 291

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	162 503	79 381
Förutbetalda intäkter	968 755	856 942
	1 131 258	936 323

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 002 000	21 002 000
	21 002 000	21 002 000

Not 9 Uppgifter om koncernföretag

Tilleike AB, 559159-1622, med säte på Gotland upprättar koncernredovisning för den största koncern som företaget ingår i som dotterföretag.

Koncernintern försäljning: 339.865 (föregående år 114.740) kronor.

Koncerninterna inköp: 816.530 (föregående år 502.413) kronor.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Karsten Inde
Ordförande

Robert Taflin

Åsa Inde

Patrick Svanström

Oskar Klintberg

Mattias Topcov
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

2024053132182

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KARSTEN INDE

Ordförande

Serienummer: 98d378d793da16[...]b1593159bf097

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-16 07:17:20 UTC



MATTIAS TOPCOV

VD/styrelseledamot

Serienummer: fc07cc38c7ad64[...]8db486b90fe7f

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-04-16 11:33:09 UTC



ROBERT SVEN CHRISTER TAFLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 46917edf86512d[...]f1cc25fdb638b

IP: 84.217.xxx.xxx

2024-04-16 11:35:34 UTC



Karl Patrick Linus Svanström

Styrelseledamot

Serienummer: 0986459688d976[...]60a57e410e00e

IP: 81.25.xxx.xxx

2024-04-17 19:01:19 UTC



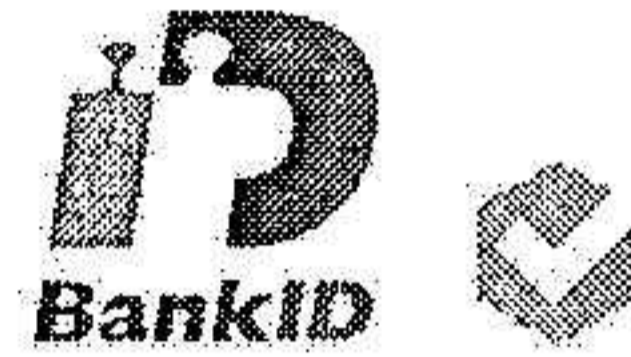
ÅSA INDE

Styrelseledamot

Serienummer: 14588c2be55739[...]42e1c93d55a4e

IP: 81.227.xxx.xxx

2024-04-22 10:24:06 UTC



Oskar Olof Sture Klintberg

Styrelseledamot

Serienummer: 10f5fc7b1879f1[...]0b684f3373a49

IP: 83.233.xxx.xxx

2024-04-24 11:24:48 UTC



Penneo dokumentnyckel: KUJPF-KAGZK-MC6J7-00X40-QU00C-LE6WY

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anton Ola Spinnars

Revisor

Serienummer: acbe34e3814753[...]297a9fd4872e0

IP: 90.141.xxx.xxx

2024-04-24 14:04:56 UTC



2024053132183

Penneo dokumentnyckel: KUUPF-KAGZK-MC6J7-00X40-QU00C-LE6WY

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sudar Fastigheter i Visby AB Org.nr. 559190-9998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sudar Fastigheter i Visby AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sudar Fastigheter i Visby AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sudar Fastigheter i Visby 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 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Sudar Fastigheter i Visby AB för år 2023-01-01—2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sudar Fastigheter i Visby 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. Den 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.
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anton Ola Spinnars

Revisor

Serienummer: acbe34e3814753[...]297a9fd4872e0

IP: 90.141.xxx.xxx

2024-04-24 14:04:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>