

**Årsredovisning**  
för  
**Visby Ärlan Fastighet AB**  
559156-5535

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Visby Ärlan Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Haninge den 12 december 2023



Klas Andersen

**Årsredovisning**  
för  
**Visby Ärlan Fastighet AB**

559156-5535

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Visby Ärlan Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget registrerades år 2018 och bedriver sedan dess rums- och stuguthyrning inom främst turistbranschen.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BK Holding AB, 559103-7766. Företaget har sitt säte i Haninge.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Beläggningsen var mycket god under 2022, men lägre än vanligtvis under 2023. Den höga inflationen med ökade kostnader för hushållen samt kraftigt höjda priser på färjebiljetter har påverkat beläggningsen negativt.

Långfristigt lån till kreditinstitut lösts med lån från moderbolag.

Almedalsveckan som var inställd under 2020 och 2021 är återupptagen. Intäkten finns med under juli 2022 samt juni 2023, då veckan tidigarelades fr.o.m. i år. Markarbete med dränering samt utbyte av avloppsrör har utförts. Del av detta har kompenseras med försäkringsersättning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	489	422	341	267
Resultat efter finansiella poster	127	-19	-78	-60
Soliditet (%)	3	2	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	13 680	30 735	<b>94 415</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		30 735	-30 735	<b>0</b>
Årets resultat			103 019	<b>103 019</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>44 415</b>	<b>103 019</b>	<b>197 434</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 415
årets vinst	103 019
	<b>147 434</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	147 434
	<b>147 434</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		489 420	421 904
Övriga rörelseintäkter		95 018	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>584 438</b>	<b>421 904</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-151 554	-201 222
Övriga externa kostnader		-193 004	-71 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 677	-90 986
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-437 235</b>	<b>-363 868</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>147 203</b>	<b>58 036</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		380	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 247	-77 301
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-19 867</b>	<b>-77 301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>127 336</b>	<b>-19 265</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	2	0	50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>127 336</b>	<b>30 735</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-24 317	0
<b>Årets resultat</b>		<b>103 019</b>	<b>30 735</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 964 389

5 832 520

Inventarier, verktyg och installationer

4

36 460

47 449

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 000 849**

**5 879 969**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 000 849**

**5 879 969**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

50 000

Övriga fordringar

33 632

48 609

**Summa kortfristiga fordringar**

**33 632**

**98 609**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

84 999

222 362

**Summa kassa och bank**

**84 999**

**222 362**

**Summa omsättningstillgångar**

**118 631**

**320 971**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 119 480**

**6 200 940**

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

44 415

13 680

Årets resultat

103 019

30 735

**Summa fritt eget kapital**

**147 434**

**44 415**

**Summa eget kapital**

**197 434**

**94 415**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

3 318 760

Skulder till koncernföretag

4 870 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**4 870 000**

**3 318 760**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

221 248

Förskott från kunder

146 384

240 598

Leverantörsskulder

20 653

16 440

Skulder till koncernföretag

815 444

2 214 847

Skatteskulder

0

8 874

Övriga skulder

50 566

62 183

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 999

23 575

**Summa kortfristiga skulder**

**1 052 046**

**2 787 765**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 119 480**

**6 200 940**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	10 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 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Mottagna koncernbidrag	0	50 000
	0	50 000

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 151 575	6 151 575
Inköp	213 557	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 365 132</b>	<b>6 151 575</b>
Ingående avskrivningar	-319 055	-240 315
Årets avskrivningar	-81 688	-78 740
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-400 743</b>	<b>-319 055</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 964 389</b>	<b>5 832 520</b>

2023122710673

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	84 752	84 752
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 752</b>	<b>84 752</b>
Ingående avskrivningar	-37 303	-25 057
Årets avskrivningar	-10 989	-12 246
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 292</b>	<b>-37 303</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 460</b>	<b>47 449</b>

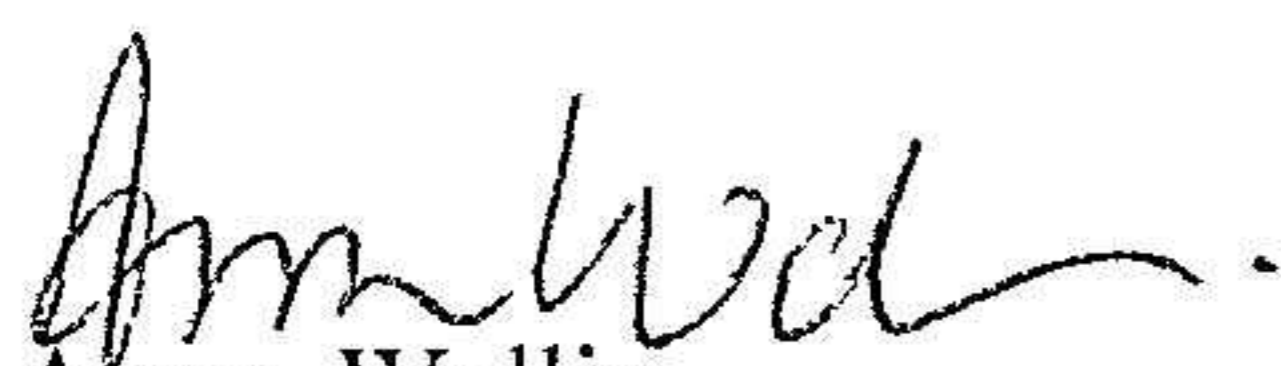
**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	0	4 425 000
	<b>0</b>	<b>4 425 000</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har ytterligare arbete med utbyte av avloppsrör utförts. Även detta omfattas av vår försäkring. Beläggningen under nästa år förväntas bli lägre än vanligtvis pga. den höga inflationen samt kraftigt höjda priser på färjebiljetter.

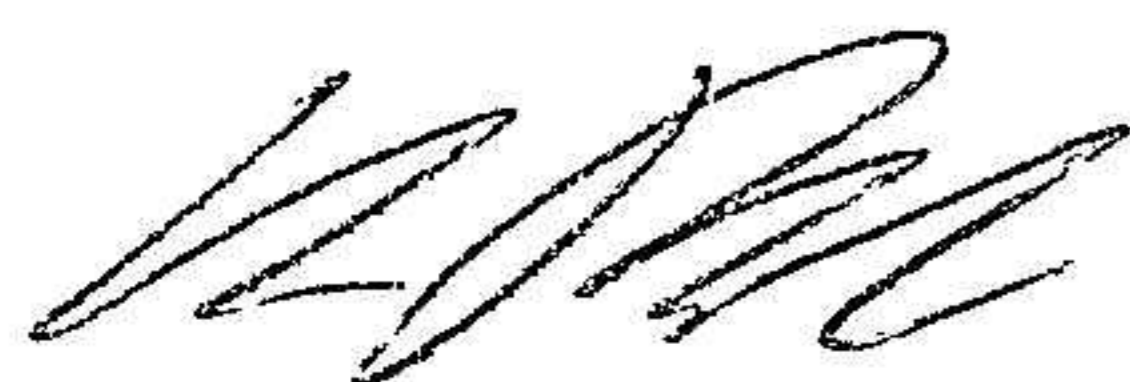
Haninge 2023-12-12



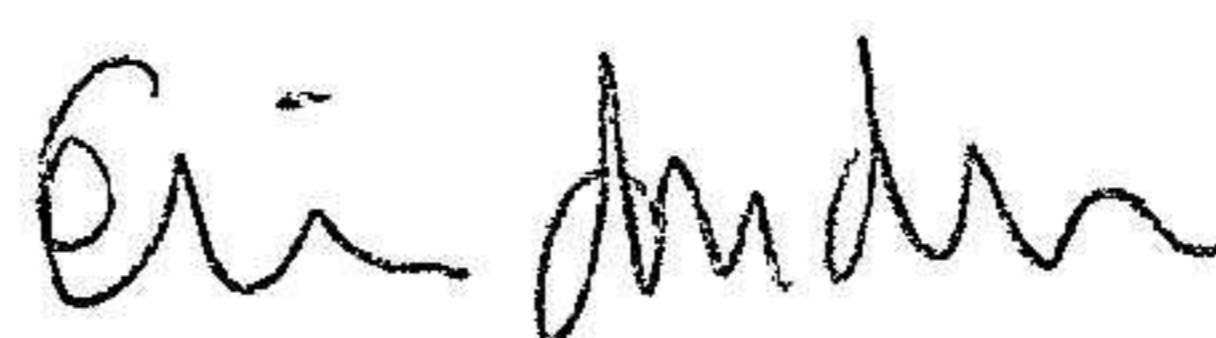
Anna Wallin  
Ordförande



Björn Andersen

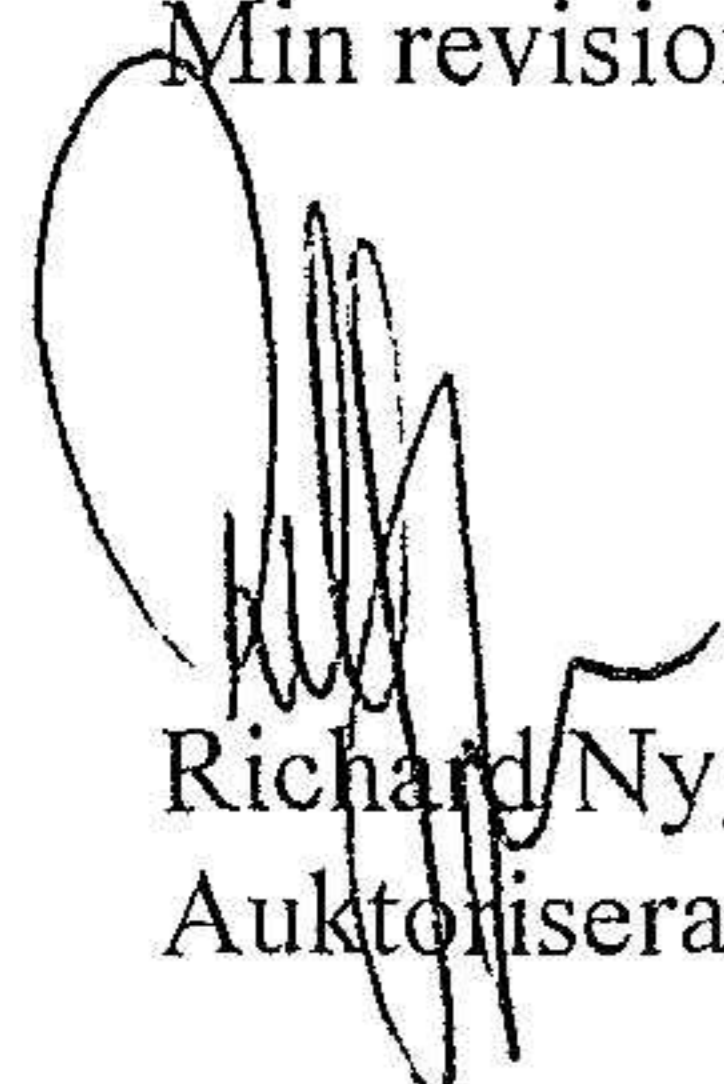


Klas Andersen



Elin Andersen

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-12



Richard Nygren  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2023122710674

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Visby Ärlan Fastighet AB  
Org.nr 559156-5535

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Visby Ärlan Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visby Ärlan Fastighet ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Visby Ärlan Fastighet 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 revisions sed 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, förfälskning, 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.



Crowe Osborne AB

2023122710675

## 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 Visby Ärlan Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Visby Ärlan Fastighet 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.

Stockholm den 12 december 2023

Richard Nygren

Auktoriserad revisor