

ÅRSREDOVISNING

för

Videung Fastighets AB

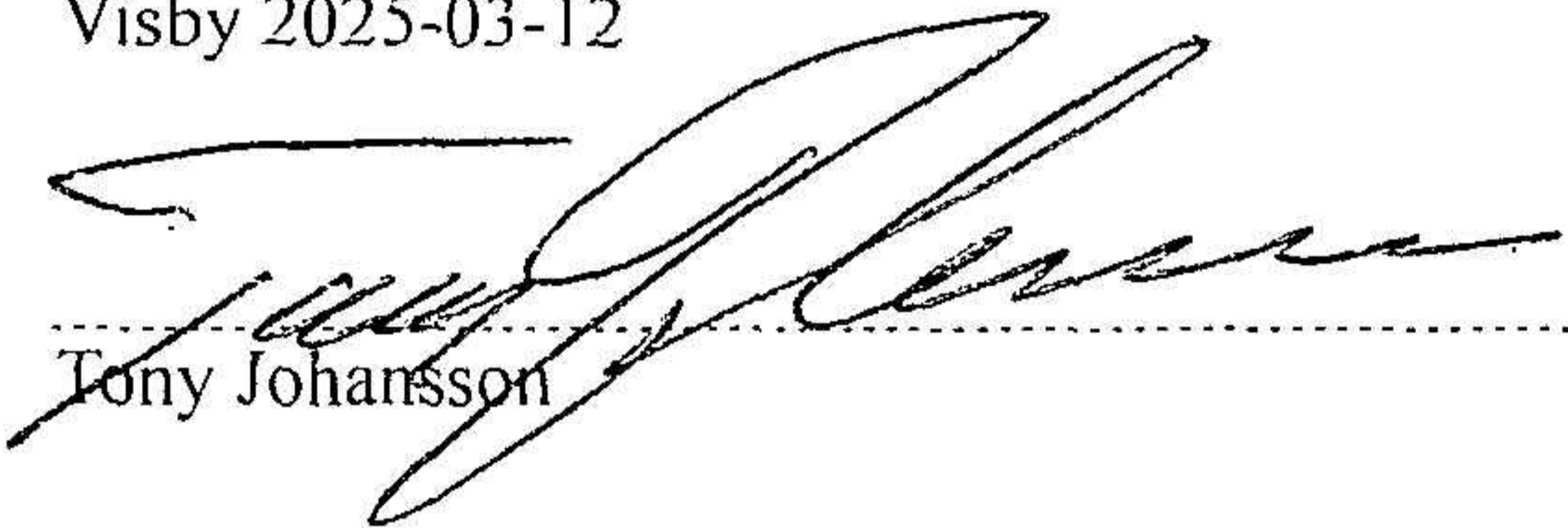
Org.nr. 556956-1599

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Videung Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Visby 2025-03-12


Tony Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Hysesavtal har under räkenskapsåret skrivits med ny hyresgäst till en av fastighetens huskroppar som under året varit vakant, med inflyttning under första delen av nästkommande räkenskapsår.

Arbetet med att färdigställa kvarterslokal i området har varit prioriterat även detta år, och byggnaden förväntas bli klar under första kvartalet under nästa räkenskapsår.

Byggnation på marken Knekten 4 har inte påbörjats vid räkenskapsårets slut.

På grund av det rådande ekonomiska världsläget har till viss del bolagets hyresgäster blivit påverkade varför vissa kundförluster har konstaterats under räkenskapsåret. Vid räkenskapsårets slut finns en lokal vakant.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar fastigheten Hantverket 1 i Visby samt äger fastigheten Knekten 4 i östra Visby. Hyresgäster i lokaler och lager är främst näringsidkare på Gotland.

Säte

Företagets säte är Region Gotland.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs av NU Holding Gotland AB, org nr 556916-9328, till 50% av bolagets andelar, och till 50% av Yhr Holding i Visby AB, org nr 559007-1899.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 899 058	8 897 847	8 250 190	7 489 538	7 050 280
Res. efter finansiella poster	-165 692	1 169 688	1 276 805	2 666 608	830 835
Res. i % av nettoomsättningen	-2,80	13,14	15,47	35,6	11,78
Balansomslutning	57 403 699	45 368 421	45 964 651	42 652 900	41 030 418
Soliditet (%)	16,12	20,72	18,72	17,80	13,34
Avkastning på eget kapital (%)	-1,77	12,98	15,76	40,79	16,13
Avkastning på totalt kapital (%)	2,77	5,94	4,66	7,76	3,84
Kassalikviditet (%)	95,37	48,51	94,54	33,83	74,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 853 629	665 932	7 569 561
Balanseras i ny räkning		665 932	-665 932	0
Årets resultat			231 612	231 612
Belopp vid årets utgång	50 000	7 519 561	231 612	7 801 173

gl

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	7 519 561
årets vinst	<u>231 612</u>
	7 751 173
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>7 751 173</u>
	7 751 173

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



2025060519124

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 899 058	8 897 847
Övriga rörelseintäkter		18 358	45 273
		<u>5 917 416</u>	<u>8 943 120</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-783 672	-793 724
Övriga externa kostnader		-2 020 956	-3 626 098
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 700 034	-1 736 232
Övriga rörelsekostnader		0	-107 671
		<u>-4 504 662</u>	<u>-6 263 725</u>
Rörelseresultat		1 412 754	2 679 395
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		11 862	33 839
Räntekostnader		-1 590 308	-1 543 546
		<u>-1 578 446</u>	<u>-1 509 707</u>
Resultat efter finansiella poster		-165 692	1 169 688
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		480 000	-160 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	-3 972
		<u>480 000</u>	<u>-163 972</u>
Resultat före skatt		314 308	1 005 716
Skatt på årets resultat		-82 696	-339 784
Årets resultat		<u>231 612</u>	<u>665 932</u>

2025060519125

2

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	2	29 848 270	31 489 031
Inventarier, verktyg och installationer	3	245 515	120 788
Pågående nyanläggningar	4	17 448 710	11 058 352
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	30 000	0
		<u>47 572 495</u>	<u>42 668 171</u>

Summa anläggningstillgångar

47 572 495

42 668 171

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		556 124	643 473
Övriga fordringar		825 366	250 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		413 566	448 786
		<u>1 795 056</u>	<u>1 343 103</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		8 036 148	1 357 147
Summa kassa och bank		<u>8 036 148</u>	<u>1 357 147</u>

Summa omsättningstillgångar

9 831 204

2 700 250

SUMMA TILLGÅNGAR

57 403 699

45 368 421

2025060519126

a

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 519 561

6 853 629

Årets resultat

231 612

7 751 173

665 932

7 519 561

Summa eget kapital

7 801 173

7 569 561

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 790 000

2 270 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

39 769

39 769

Summa obeskattade reserver

1 829 769

2 309 769

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

33 144 749

25 602 749

Skulder till intresseföretag

4 320 394

4 320 394

Summa långfristiga skulder

37 465 143

29 923 143

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 458 000

1 098 000

Leverantörsskulder

7 774 618

3 520 958

Skulder till intresseföretag

0

164 000

Aktuella skatteskulder

119 312

41 364

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

955 684

741 626

Summa kortfristiga skulder

10 307 614

5 565 948

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 403 699

45 368 421

2025060519127

Not

2024-12-31

2023-12-31

6

2

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-25
Tomträtt	35
Inventarier, verktyg och installationer	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	41 227 861	41 342 286
Försäljningar/utrangeringar	0	-114 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 227 861	41 227 861
Ingående avskrivningar	-9 738 830	-8 104 825
Försäljningar/utrangeringar	0	6 756
Årets avskrivningar	-1 640 761	-1 640 761
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 379 591	-9 738 830
Utgående redovisat värde	29 848 270	31 489 031
Redovisat värde byggnader	27 180 601	28 797 805
Redovisat värde markanläggningar	255 469	279 026
Redovisat värde mark	2 412 200	2 412 200
	29 848 270	31 489 031
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	32 031 000	32 031 000
varav byggnader:	17 096 000	17 096 000

2025060519128

2

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	597 911	528 685
	Inköp	184 000	69 226
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	781 911	597 911
	Ingående avskrivningar	-477 123	-381 652
	Årets avskrivningar	-59 273	-95 471
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-536 396	-477 123
	Utgående redovisat värde	245 515	120 788
Not 4	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 058 352	6 561 811
	Inköp	6 604 879	4 496 541
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 448 710	11 058 352
	Utgående redovisat värde	17 448 710	11 058 352
Not 5	Övriga materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	30 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	0
	Utgående redovisat värde	30 000	0
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	27 312 749	21 210 749
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 786 000	29 920 000
	Summa ställda säkerheter	34 786 000	29 920 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på eget kapital		
	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		
	Avkastning på totalt kapital		
	Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

2025060519129

OR

Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

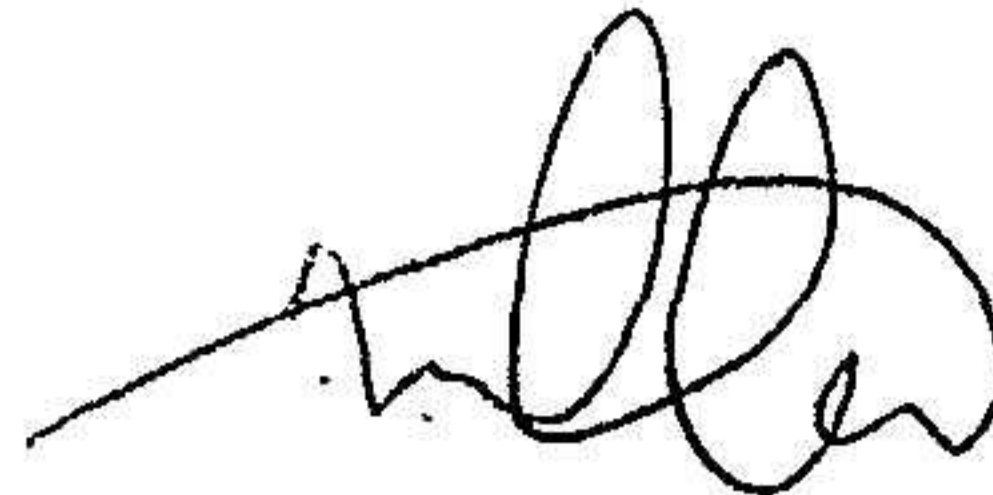
NOTER

2025060519130

Visby 2025-03-12



Tony Johansson



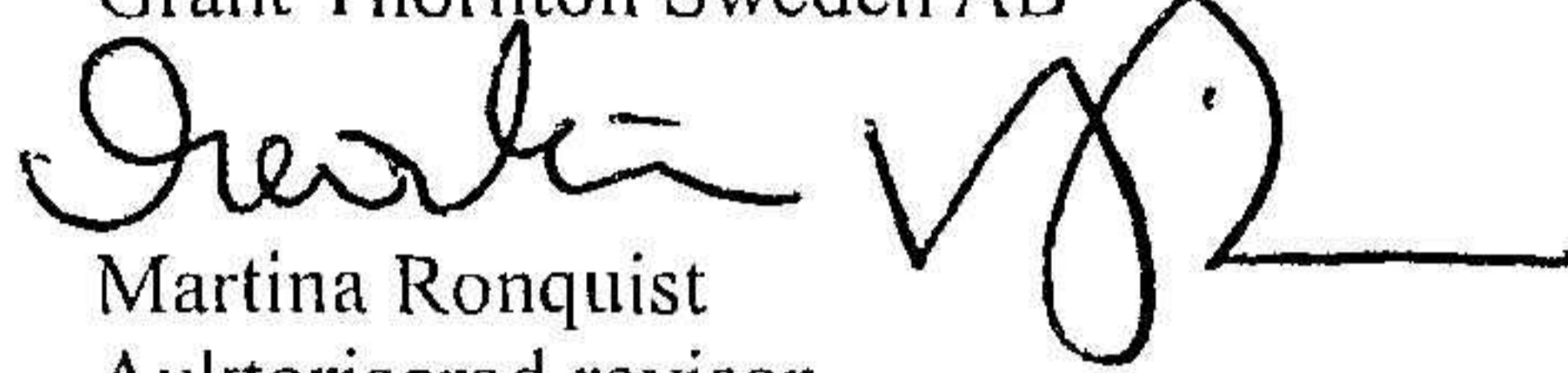
Ulf Nysell



Sebastian Yhr

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2025

Grant Thornton Sweden AB



Martina Ronquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Videung fastighets AB

Org.nr. 556956 - 1599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Videung fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Videung fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Videung fastighets 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Videung fastighets AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Videung fastighets AB enligt god revisionsred 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 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.

Visby den 12 mars 2025,
Grant Thornton Sweden AB


Martina Ronquist
Auktoriserad revisor

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

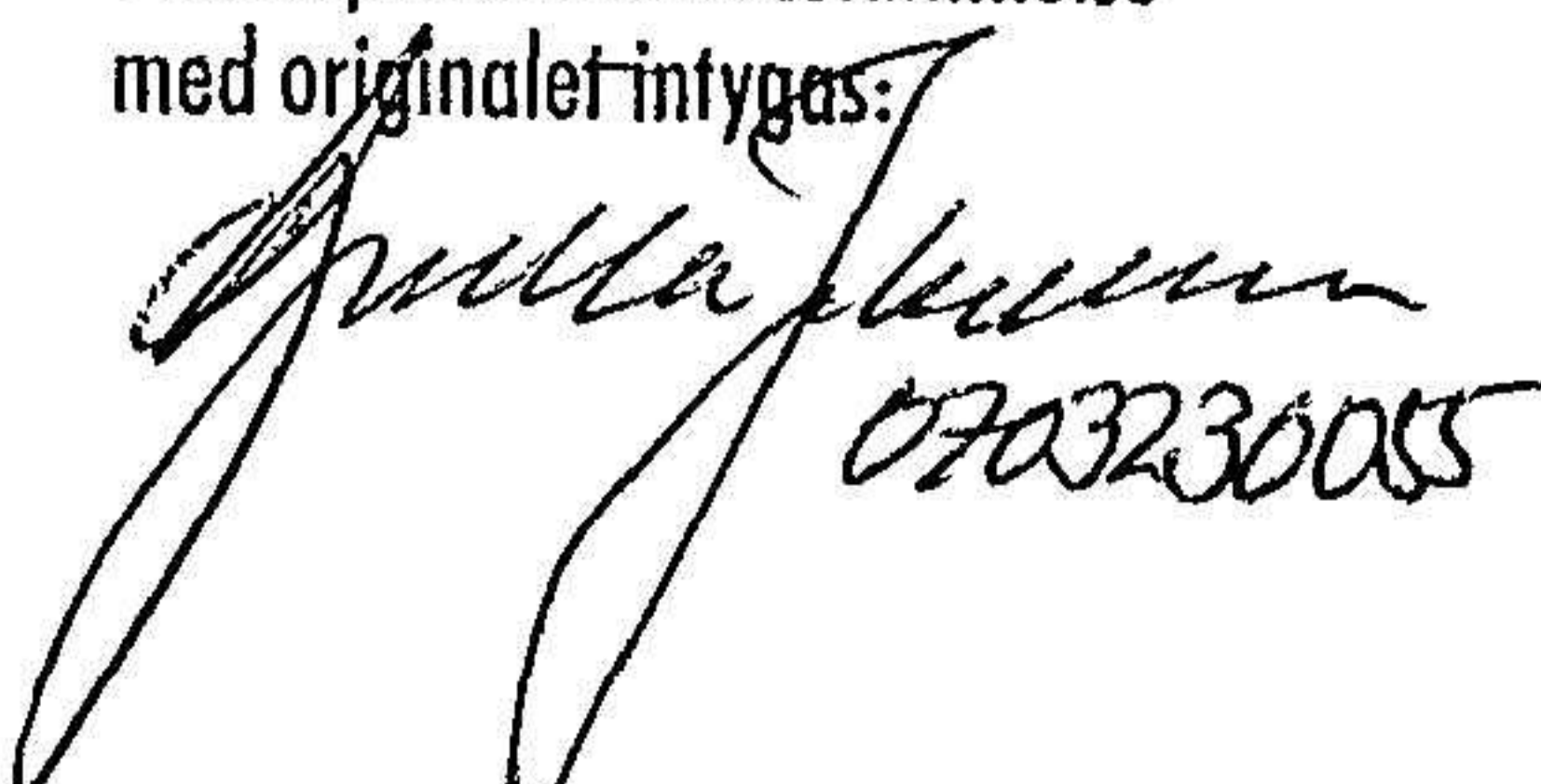
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


0703230055