

Årsredovisning
för
Sudar Fastigheter i Visby AB
559190-9998

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sudar Fastigheter i Visby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Visby 2025-05-26



Mattias Topcov

Årsredovisning
för
Sudar Fastigheter i Visby AB
559190-9998
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Sudar Fastigheter i Visby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 under året utfört hyresgästpassning till Gotlandsbyggen AB och Bildvision AB. Gällande processen att ändra detaljplanen väntar bolaget ännu på Region Gotlands arbete gällande området Kilen där bolagets fastigheter inrymmer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 876	4 601	4 284	4 092	4 077
Resultat efter finansiella poster	885	587	793	1 081	938
Balansomslutning	36 620	36 688	36 342	38 165	37 684
Soliditet (%)	12,8	10,9	9,7	7,6	4,8

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 961 249
årets vinst	682 967
	4 644 216
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 644 216

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

Resultaträkning

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	4 875 868	4 600 924
Summa rörelsens intäkter	4 875 868	4 600 924
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-1 953 045	-2 154 776
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-967 784	-829 712
Summa rörelsens kostnader	-2 920 829	-2 984 488
Rörelseresultat	1 955 039	1 616 436
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	266	924
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 070 514	-1 030 655
	-1 070 248	-1 029 731
Resultat efter finansiella poster	884 791	586 705
Resultat före skatt	884 791	586 705
Skatt på årets resultat	-201 824	-112 735
Årets resultat	682 967	473 970

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 33 692 635 34 253 522

Inventarier och installationer 3 195 964 242 595

Summa materiella anläggningstillgångar 33 888 599 34 496 117

Summa anläggningstillgångar 33 888 599 34 496 117

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 626 562 694 895

Fordringar hos koncernföretag 2 024 825 349 999

Övriga fordringar 1 410 133 189

Förutbetalda kostnader 78 582 0

2 731 379 1 178 083

Kassa och bank

4

0

1 013 322

Summa omsättningstillgångar 2 731 379 2 191 405

SUMMA TILLGÅNGAR 36 619 978 36 687 522

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

3 961 249

3 487 278

Årets resultat

682 967

473 970

Summa fritt eget kapital

4 644 216

3 961 248

Summa eget kapital

4 694 216

4 011 248

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

19 424 702

16 177 902

Summa långfristiga skulder

19 424 702

16 177 902

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

4

216 654

0

Skulder till kreditinstitut

688 556

602 320

Leverantörsskulder

242 746

192 174

Skulder till koncernföretag

10 001 907

14 172 870

Aktuella skatteskulder

136 904

239 919

Övriga skulder

189 934

159 831

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

1 024 359

1 131 258

Summa kortfristiga skulder

12 501 060

16 498 372

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 619 978

36 687 522

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	50 000	3 961 248	4 011 248
Årets resultat			682 967
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	3 961 248	4 694 215

20250704;2025070830427

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	1,7-3,5%
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.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 783 160	43 231 324
Inköp	360 266	551 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 143 426	43 783 160
Ingående avskrivningar	-9 529 638	-8 746 557
Årets avskrivningar	-921 153	-783 081
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 450 791	-9 529 638
Utgående redovisat värde	33 692 635	34 253 522
Bokfört värde byggnader	31 276 012	31 836 899
Bokfört värde mark	2 416 623	2 416 623
	33 692 635	34 253 522

Not 3 Inventarier och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 374 838	1 374 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 374 838	1 374 838
Ingående avskrivningar	-1 132 243	-1 085 612
Årets avskrivningar	-46 631	-46 631
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 178 874	-1 132 243
Utgående redovisat värde	195 964	242 595

Not 4 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	-216 654	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 670 478	13 768 622
	16 670 478	13 768 622

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	90 949	162 503
Förutbetalda intäkter	933 410	968 755
	1 024 359	1 131 258

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 722 600	21 002 000
	22 722 600	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: 405.550 (föregående år 339.865) kronor.

Koncerninterna inköp: 515.473 (föregående år 816.530) kronor.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrick Svanström
Ordförande

Karsten Inde

Åsa Inde

Christoffer Nilsson

Mattias Topcov
Verkställande direktör

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

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."

MATTIAS TOPCOV

VD/styrelseledamot

Serienummer: fc07cc38c7ad64[...]8db486b90fe7f

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-04-16 12:01:48 UTC



CHRISTOFFER NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 676e1be4d8989e[...]5c0ae9a388538

IP: 185.96.xxx.xxx

2025-04-16 12:04:52 UTC



KARSTEN INDE

Styrelseledamot

Serienummer: 98d378d793da16[...]b1593159bf097

IP: 78.66.xxx.xxx

2025-04-18 15:22:06 UTC



Karl Patrick Linus Svanström

Ordförande

Serienummer: 0986459688d976[...]60a57e410e00e

IP: 81.25.xxx.xxx

2025-04-19 06:54:02 UTC



ÅSA INDE

Styrelseledamot

Serienummer: 14588c2be55739[...]42e1c93d55a4e

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-04-21 08:40:09 UTC



Anton Ola Spinnars

Revisor

Serienummer: acbe34e3814753[...]297a9fd4872e0

IP: 90.141.xxx.xxx

2025-04-21 10:06:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

20250704;2025070830431

Penneo dokumentnyckel: 20G53-3H5WL-0P4KJ-HIOVS-XPX7A-7M4NR

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 2024-01-01—2024-12-31.

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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens 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 2024-01-01—2024-12-31 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 revisionssed 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 är 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.

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.

Stockholm

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

2025-04-21 10:06:49 UTC



k=20250704;2025070830433

Penneo dokumentnyckel: 5UDH8-KOEQD-F8BEE-PZLXN-G46OA-MLIRT

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.