

Årsredovisning
för
Visby Invest AB
556336-7647

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Visby Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Visby den 30 juni 2024



Stig Werkelin

Årsredovisning
för
Visby Invest AB
556336-7647
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Visby Invest 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget tillhandahåller konsulttjänster inom marknadsföring och administration, samt äger och förvaltar andelar i bolag inom fastighetssektorn.

Företaget har sitt säte på Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta år har påverkats av rådande konjunktur inom byggbranschen, då en av koncernens investeringar medfört nedskrivningar av fordringar och andelar i bolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	660	648	535	219
Resultat efter finansiella poster	-22 198	9 199	-2 741	-3 356
Soliditet (%)	40,3	51,8	41,1	44,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	28 654 115	10 889 269	39 663 384
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			10 889 269	-10 889 269	0
Årets resultat				-19 028 029	-19 028 029
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	39 543 384	-19 028 029	20 635 355

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 543 383
årets förlust	-19 028 029
	20 515 354
disponeras så att i ny räkning överföres	20 515 354
	20 515 354

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		659 988	648 326
Övriga rörelseintäkter		30 404	379
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		690 392	648 705

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 867 960	-1 676 344
Personalkostnader	2	-1 291 214	-1 610 443
Summa rörelsekostnader		-3 159 174	-3 286 787
Rörelseresultat		-2 468 782	-2 638 082

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		6 862 500	10 087 500
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-667 488	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 466 098	2 561 141
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-27 722 364	-375 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 667 993	-436 290
Summa finansiella poster		-19 729 247	11 837 351
Resultat efter finansiella poster		-22 198 029	9 199 269

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		4 170 000	1 740 000
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-50 000
Summa bokslutsdispositioner		3 170 000	1 690 000
Resultat före skatt		-19 028 029	10 889 269

Årets resultat

-19 028 029 **10 889 269**

2024072329279

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	9 030 055	22 705 055
Fordringar hos koncernföretag	4	20 104 466	14 438 140
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 194 020	1 119 020
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	11 818 220	16 567 668
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 785 000	1 785 000
Andra långfristiga fordringar	8	3 175 129	3 428 440
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 106 890	60 043 323
Summa anläggningstillgångar		47 106 890	60 043 323

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		179 340	30 221
Fordringar hos koncernföretag		30 000	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		863 290	0
Övriga fordringar		1 799 262	13 237 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		247 748	647 800
Summa kortfristiga fordringar		3 119 640	13 915 355

Kassa och bank

Kassa och bank		1 003 267	2 539 037
Summa kassa och bank		1 003 267	2 539 037
Summa omsättningstillgångar		4 122 907	16 454 392

SUMMA TILLGÅNGAR

51 229 797

76 497 715

2024072329280

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

39 543 383

28 654 115

Årets resultat

-19 028 029

10 889 269

Summa fritt eget kapital

20 515 354

39 543 384

Summa eget kapital

20 635 354

39 663 384

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

29 952 189

31 240 278

Summa långfristiga skulder

29 952 189

31 240 278

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

175 240

64 016

Skulder till koncernföretag

0

5 285 206

Övriga skulder

179 368

164 149

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

287 646

80 682

Summa kortfristiga skulder

642 254

5 594 053

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 229 797

76 497 715

2024072329281

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.

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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 834 517	25 549 517
Inköp	162 500	35 000
Försäljningar		-737 500
Omklassificeringar	562 500	-12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 559 517	24 834 517
Ingående nedskrivningar	-2 129 462	-2 554 462
Återförda nedskrivningar		450 000
Årets nedskrivningar	-14 400 000	-25 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 529 462	-2 129 462
Utgående redovisat värde	9 030 055	22 705 055

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 438 140	13 459 053
Tillkommande fordringar	5 852 086	2 086 184
Avgående fordringar	-1 150 000	-380 560
Omklassificeringar	4 279 240	-726 537
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 419 466	14 438 140
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-3 315 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 315 000	0
Utgående redovisat värde	20 104 466	14 438 140

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 680 002	5 597 502
Inköp	1 143 500	950 000
Försäljningar	-66 000	
Omklassificeringar	-162 500	132 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 595 002	6 680 002
Ingående nedskrivningar	-5 560 982	-4 760 982
Årets nedskrivningar	-840 000	-800 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 400 982	-5 560 982
Utgående redovisat värde	1 194 020	1 119 020

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 567 668	15 649 201
Tillkommande fordringar	1 142 082	366 703
Avgående fordringar	-929 000	-174 773
Omklassificeringar	-4 962 530	726 537
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 818 220	16 567 668
Utgående redovisat värde	11 818 220	16 567 668

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 052 273	9 807 273
Inköp		365 000
Försäljningar	-674 580	
Omklassificeringar		-120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 377 693	10 052 273
Ingående nedskrivningar	-8 267 273	-8 267 273
Återförda nedskrivningar	674 580	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 592 693	-8 267 273
Utgående redovisat värde	1 785 000	1 785 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 162 050	4 680 270
Tillkommande fordringar	46 689	
Avgående fordringar	-100 000	-518 220
Omklassificeringar	8 625 831	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 734 570	4 162 050
Ingående nedskrivningar	-733 610	-733 610
Årets nedskrivningar	-8 125 831	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 859 441	-733 610
Utgående redovisat värde	3 875 129	3 428 440

Not 9 Långfristiga skulder

För skulder till koncerföretag har någon förfallotid ej avtalats.

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Wibolaget Gotland AB, org nr 556749-1468, säte Gotland. Någon koncernredovisning upprättas inte för koncernen med hänvisning till undantaget för mindre koncerner.

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgenförpliktelser, varav till förmån för koncernföretag	18 255 296	19 258 449
Borgenförpliktelser, varav till förmån för intresseföretag	15 000	0
	18 270 296	19 258 449

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stig Werkelin

Pernilla Berg
Ordförande

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

Per Gardelin
Auktoriserad revisor

2024072329286



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2024 12:22

SENT BY OWNER:
Mattias Boman • 27.06.2024 08:22

DOCUMENT ID:
BJxJEHF9LC

ENVELOPE ID:
HJyNStqUR-BJxJEHF9LC

DOCUMENT NAME:
ÅR Visby Invest 2023.pdf
9 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STIG WERKELIN pigge@werkelinbolagen.se	✍️ Signed Authenticated	30.06.2024 11:49 27.06.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/24) IP: 172.225.69.146
2. PERNILLA BERG pernilla@investeramitt.se	✍️ Signed Authenticated	30.06.2024 11:50 30.06.2024 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/13) IP: 194.71.24.10
3. PER OLOF GARDELIN per.gardelin@se.gt.com	✍️ Signed Authenticated	30.06.2024 12:22 30.06.2024 12:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Visby Invest Aktiebolag

Org.nr. 556336 - 7647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Visby Invest Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visby Invest Aktiebolags 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Visby Invest Aktiebolag 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 revisionsmed 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 Visby Invest Aktiebolag för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Visby Invest Aktiebolag enligt god revisors sed 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.

Visby, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Gardelin
Auktoriserad revisor

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:

- företaget 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

2024072329289



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2024 12:21

SENT BY OWNER:
Per Gardelin • 30.06.2024 12:16

DOCUMENT ID:
SJqDe3R8R

ENVELOPE ID:
SJYvgnRI0-SJqDe3R8R

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Visby Invest Aktiebolag 2023-01-01–2023-12-3
1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER OLOF GARDELIN Per.gardelin@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2024 12:21 30.06.2024 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed