

# Årsredovisning

för

## Visby Infanteristen 1 AB

556984-9671

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Visby Infanteristen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna 2023-06-30



Bengt Olofsson

**Årsredovisning**  
för  
**Visby Infanteristen 1 AB**  
556984-9671  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Visby Infanteristen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar främst kontors, lager och handelsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Visby.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 171       | 824         | 9           | 1 060       | 995         |
| Resultat efter finansiella poster | 77          | -382        | -2 061      | 229         | 380         |
| Avkastning på eget kap. (%)       | 16,2        | neg         | neg         | 53,4        | 93,6        |
| Avkastning på totalt kap. (%)     | 1,9         | neg         | neg         | 5,2         | 8,1         |
| Soliditet (%)                     | 7,7         | 7,7         | 7,8         | 9,2         | 8,4         |
| Balansomslutning                  | 6 118       | 5 981       | 5 847       | 4 681       | 4 823       |

Förändringen av nettoomsättning beror främst på att bolagets uthyrningsbara lokaler utökats.

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000                    | 408 578                        | 4 302                     | 462 880        |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           | 4 302                          | -4 302                    | 0              |
| Årets resultat                                   |                           |                                | 10 751                    | 10 751         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>50 000</b>             | <b>412 880</b>                 | <b>10 751</b>             | <b>473 631</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 412 880        |
| årets vinst                                 | 10 751         |
|   | <b>423 631</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 423 631        |

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

8

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                   |     | 1 170 842<br>1 170 842    | 823 637<br>823 637        |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                          |     | -901 312                  | -1 082 476                |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -157 584                  | -157 584                  |
|   |     | <b>-1 058 896</b>         | <b>-1 240 060</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>111 946</b>            | <b>-416 423</b>           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 4 736                     | 58 590                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -40 113                   | -23 719                   |
|   |     | <b>-35 377</b>            | <b>34 871</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>76 569</b>             | <b>-381 552</b>           |
| Bokslutsdispositioner                             | 3   | -50 000                   | 400 000                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>26 569</b>             | <b>18 448</b>             |
| Skatt på årets resultat                           | 4   | -15 818                   | -14 146                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>10 751</b>             | <b>4 302</b>              |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 5          | 4 908 343         | 5 020 927         |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 6          | 112 500           | 157 500           |
|  |            | <b>5 020 843</b>  | <b>5 178 427</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>5 020 843</b>  | <b>5 178 427</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Aktuella skattefordringar                    |            | 31 204            | 8 626             |
| Övriga fordringar                            |            | 6 104             | 25 804            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 20 054            | 739 034           |
|  |            | <b>57 362</b>     | <b>773 464</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 1 040 000         | 28 673            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>1 097 362</b>  | <b>802 137</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>6 118 205</b>  | <b>5 980 564</b>  |

8

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

412 880

408 578

Årets resultat

10 751

4 302

**423 631**

**412 880**

**Summa eget kapital**

**473 631**

**462 880**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

2 722 050

2 735 850

Skulder till koncernföretag

2 859 696

2 609 696

**Summa långfristiga skulder**

**5 581 746**

**5 345 546**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13 800

13 800

Leverantörsskulder

5 475

38 824

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

43 553

119 514

**Summa kortfristiga skulder**

**62 828**

**172 138**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 118 205**

**5 980 564**

8

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

#### Anläggningstillgångar

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 | 2-4 % |
|-----------|-------|

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

#### Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

#### Soliditet (%)

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

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ladingen AB (556343-5030), vilket är det bolag i koncernen som också upprättar koncernredovisning.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

|                        | 2022           | 2021           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Mottagna koncernbidrag | 0              | 400 000        |
| Lämnat koncerbidrag    | -50 000        | 0              |
|                        | <b>-50 000</b> | <b>400 000</b> |

Y

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

|  | 2022         |                | 2021         |                |  |
|--|--------------|----------------|--------------|----------------|--|
| <b>Skatt på årets resultat</b>               |              |                |              |                |  |
| Aktuell skatt                                |              | -15 818        |              | -14 146        |  |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>                |              | <b>-15 818</b> |              | <b>-14 146</b> |  |
| <b>Avstämning av effektiv skatt</b>          |              |                |              |                |  |
|  |              | 2022           |              | 2021           |  |
|  | Procent      | Belopp         | Procent      | Belopp         |  |
| Redovisat resultat före skatt                |              | 26 569         |              | 18 448         |  |
| Skatt enligt gällande skattesats             | 20,60        | -5 473         | 20,60        | -3 800         |  |
| Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader |              | -23 192        |              | -23 192        |  |
| Skattemässiga avskrivningar på byggnader     |              | 12 847         |              | 12 846         |  |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>              | <b>59,54</b> | <b>-15 818</b> | <b>76,68</b> | <b>-14 146</b> |  |

#### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 514 490        | 5 514 490        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 514 490</b> | <b>5 514 490</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -493 563         | -380 979         |
| Årets avskrivningar                             | -112 584         | -112 584         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-606 147</b>  | <b>-493 563</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 908 343</b> | <b>5 020 927</b> |

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31     |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 225 000         | 225 000        |
| Inköp   |                 | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>225 000</b>  | <b>225 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -67 500         | -22 500        |
| Årets avskrivningar                             | -45 000         | -45 000        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-112 500</b> | <b>-67 500</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>112 500</b>  | <b>157 500</b> |

8

**Not 7 Långfristiga skulder**

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen | 2 666 850        | 2 680 650        |
|   | <b>2 666 850</b> | <b>2 680 650</b> |

Skulder till koncernföretag har ingen avtalad amorteringstakt.

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                           | 2022-12-31    | 2021-12-31     |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader   | 17 078        | 5 648          |
| Övriga upplupna kostnader | 26 475        | 113 866        |
|                           | <b>43 553</b> | <b>119 514</b> |

**Not 9 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 760 000        | 2 760 000        |
|                      | <b>2 760 000</b> | <b>2 760 000</b> |

**Not 10 Rapport om årsredovisningen**

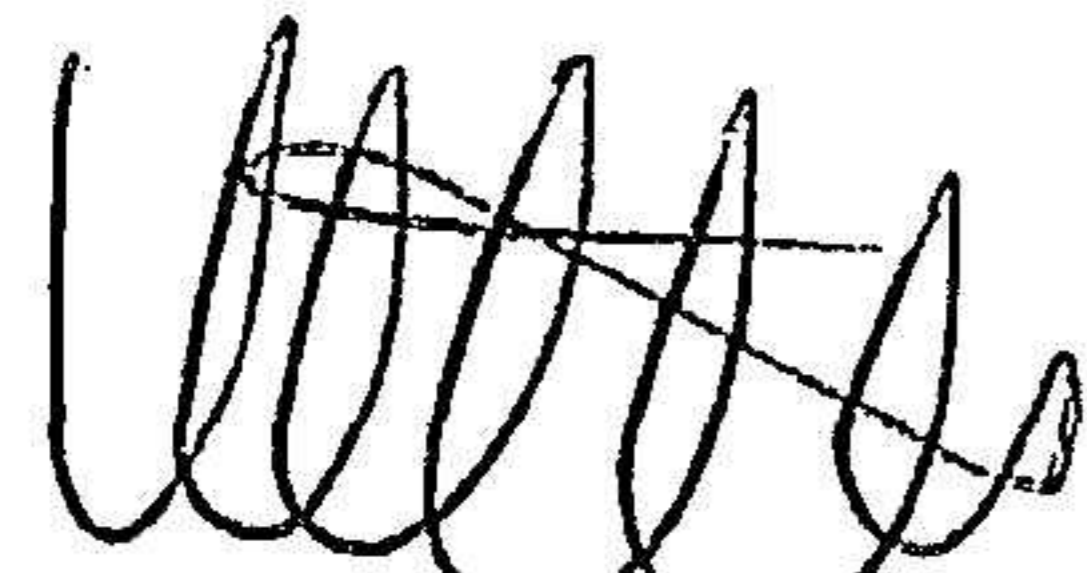
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sara Rodling, Q4 Ekonomi AB

Sollentuna 2023-06-30

  
Bengt Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

  
Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Visby Infanteristen 1 AB, org.nr 556984-9671

### Rapport om årsredovisningen

1. Bakgrund

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Visby Infanteristen 1 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visby Infanteristen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

2. Revisionsprinciper

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 Infanteristen 1 AB enligt god revisions 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.

3. 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.

4. Mina mål

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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, 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 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

*Övergripande*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Visby Infanteristen 1 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

*Upplysningar om andra krav*

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 Infanteristen 1 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.

*Uttalande om andra krav*

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.

*Uttalande om andra krav*

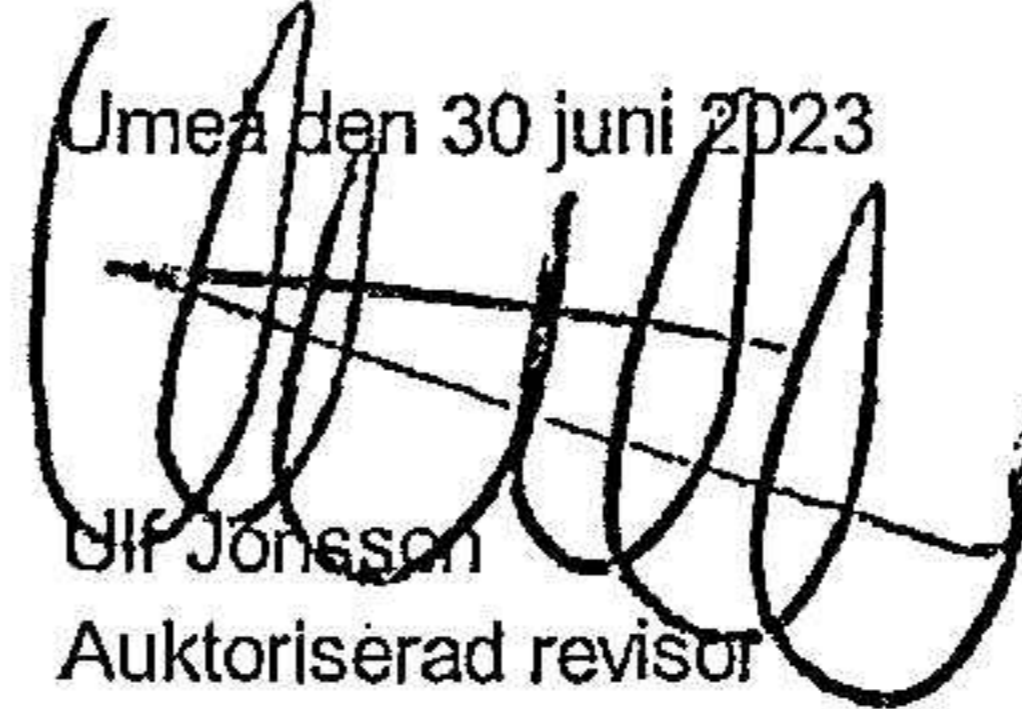
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- 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 revisioner 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.

Umeå den 30 juni 2023  
  
Olf Jonsson  
Auktoriserad revisor