

**Årsredovisning**  
för  
**Vinterträdgården i Visby AB**  
556435-3729

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-15.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Lennart Rosenlund, Styrelseledamot  
2025-09-15

Styrelsen för Vinterträdgården i Visby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Visby och Tofta.

Företaget har sitt säte på Gotland.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat samtliga andelar i dotterbolaget Munkkällaren i Visby AB, organisationsnummer 556188-9972.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 607	2 063	2 638	2 694
Resultat efter finansiella poster	51 525	6 586	793	4 102
Soliditet (%)	91,0	93,7	92,3	89,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 596 081	6 705 985	19 422 066
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Extra utdelning			-19 000 000		-19 000 000
Balanseras i ny räkning			6 705 985	-6 705 985	0
Årets resultat				51 259 311	51 259 311
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>302 066</b>	<b>51 259 311</b>	<b>51 681 377</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	302 066
årets vinst	51 259 311
	<b>51 561 377</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	51 561 377
	<b>51 561 377</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 606 521	2 063 345
Övriga rörelseintäkter		746	531
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 607 267</b>	<b>2 063 876</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 498 076	-1 803 420
Personalkostnader	2	-707 429	-32 135
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 902	-238 902
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 444 407</b>	<b>-2 074 457</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>162 860</b>	<b>-10 581</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		50 400 000	6 400 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		963 203	205 570
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 425	-9 424
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>51 361 778</b>	<b>6 596 146</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>51 524 638</b>	<b>6 585 565</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-33 773	219 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-33 773</b>	<b>219 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>51 490 865</b>	<b>6 804 565</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-231 554	-98 580
<b>Årets resultat</b>		<b>51 259 311</b>	<b>6 705 985</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 263 171	10 495 073
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 997	14 997
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 783 976	65 856
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 055 144</b>	<b>10 575 926</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	3 600 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 055 144</b>	<b>14 175 926</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 950	42 384
Övriga fordringar		11 923	54 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 595	71 873
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>46 468</b>	<b>168 557</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		29 761 440	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>29 761 440</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 392 677	6 807 984
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 392 677</b>	<b>6 807 984</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>44 200 585</b>	<b>6 976 541</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 255 729</b>	<b>21 152 467</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### 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

302 066

12 596 081

Årets resultat

51 259 311

6 705 985

**Summa fritt eget kapital**

**51 561 377**

**19 302 066**

**Summa eget kapital**

**51 681 377**

**19 422 066**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

531 000

497 227

**Summa obeskattade reserver**

**531 000**

**497 227**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

803 506

32 506

Skulder till koncernföretag

0

64 870

Skatteskulder

77 442

0

Övriga skulder

3 829 547

27 688

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

332 857

1 108 110

**Summa kortfristiga skulder**

**5 043 352**

**1 233 174**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**57 255 729**

**21 152 467**

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 126 149	14 126 149
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 126 149</b>	<b>14 126 149</b>
Ingående avskrivningar	-3 631 076	-3 399 174
Årets avskrivningar	-231 902	-231 902
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 862 978</b>	<b>-3 631 076</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 263 171</b>	<b>10 495 073</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	58 863	58 863
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 863</b>	<b>58 863</b>
Ingående avskrivningar	-43 866	-36 866
Årets avskrivningar	-7 000	-7 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 866</b>	<b>-43 866</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 997</b>	<b>14 997</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	65 856	0
Inköp	2 718 120	65 856
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 783 976</b>	<b>65 856</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 783 976</b>	<b>65 856</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 600 000	3 600 000
Försäljningar	-3 600 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 600 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	2 450 000	2 450 000
	<b>2 450 000</b>	<b>2 450 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Visby

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

*Lennart Rosenlund*  
Lennart Rosenlund  
Ordförande  
2025-09-15

*Ingrid Rosenlund*  
Ingrid Rosenlund  
2025-09-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-15

*Per Gardelin*  
Per Gardelin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vinterträdgården i Visby Aktiebolag, Org.nr. 556435-3729

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vinterträdgården i Visby Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vinterträdgården i Visby Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Vinterträdgården i Visby 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 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 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.

## 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 Vinterträdgården i Visby Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 Vinterträdgården i Visby 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 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.

Visby den 15 september 2025

*Per Gardelin*  
Per Gardelin

Auktoriserad revisor