

Årsredovisning

för

Visby Invest AB

556336-7647

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Visby Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Visby den 15 mars 2023



Stig Werkelin

Årsredovisning
för
Visby Invest AB
556336-7647

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Visby Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	648	535	219	270
Resultat efter finansiella poster	9 199	-2 741	-3 356	-3 652
Soliditet (%)	51,8	41,1	44,6	43,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	28 870 720	-216 605	28 774 115
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-216 605	216 605	0
Årets resultat				10 889 269	10 889 269
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	28 654 115	10 889 269	39 663 384

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 654 115
årets vinst	10 889 269
	39 543 384

disponeras så att i ny räkning överföres	39 543 384
	39 543 384

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		648 326	535 327
Övriga rörelseintäkter		379	30 620
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		648 705	565 947

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 676 344	-1 651 841
Personalkostnader	2	-1 610 443	-1 627 120
Summa rörelsekostnader		-3 286 787	-3 278 961
Rörelseresultat		-2 638 082	-2 713 014

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		10 087 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 561 141	836 406
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-375 000	-674 580
Räntekostnader och liknande resultatposter		-436 290	-190 417
Summa finansiella poster		11 837 351	-28 591
Resultat efter finansiella poster		9 199 269	-2 741 605

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		1 740 000	3 170 000
Lämnade koncernbidrag		-50 000	-645 000
Summa bokslutsdispositioner		1 690 000	2 525 000
Resultat före skatt		10 889 269	-216 605

Årets resultat

10 889 269 **-216 605**

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	22 705 055	22 995 055
Fordringar hos koncernföretag	4	14 438 140	13 459 053
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 119 020	836 520
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	16 567 668	15 649 201
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 785 000	1 540 000
Andra långfristiga fordringar	8	3 428 440	3 946 660
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 043 323	58 426 489
Summa anläggningstillgångar		60 043 323	58 426 489

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		30 221	41 422
Övriga fordringar		13 237 334	10 107 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		647 800	259 115
Summa kortfristiga fordringar		13 915 355	10 407 713

Kassa och bank

Kassa och bank		2 539 037	1 452 278
Summa kassa och bank		2 539 037	1 452 278
Summa omsättningstillgångar		16 454 392	11 859 991

SUMMA TILLGÅNGAR **76 497 715** **70 286 480**

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		28 654 115	28 870 720
Årets resultat		10 889 269	-216 605
Summa fritt eget kapital		39 543 384	28 654 115
Summa eget kapital		39 663 384	28 774 115
Långfristiga skulder	9		
Skulder till koncernföretag		31 240 278	31 128 988
Summa långfristiga skulder		31 240 278	31 128 988
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64 016	140 948
Skulder till koncernföretag		5 285 206	9 971 259
Övriga skulder		164 149	95 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 682	176 067
Summa kortfristiga skulder		5 594 053	10 383 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 497 715	70 286 480

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	3

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 549 517	24 380 017
Inköp	35 000	1 112 000
Försäljningar	-737 500	
Omklassificeringar	-12 500	57 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 834 517	25 549 517
Ingående nedskrivningar	-2 554 462	-2 554 462
Återförda nedskrivningar	450 000	
Årets nedskrivningar	-25 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 129 462	-2 554 462
Utgående redovisat värde	22 705 055	22 995 055

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 459 053	23 942 913
Tillkommande fordringar	2 086 184	
Avgående fordringar	-380 560	-7 133 860
Omklassificeringar	-726 537	-3 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 438 140	13 459 053
Utgående redovisat värde	14 438 140	13 459 053

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 597 502	5 371 482
Inköp	950 000	248 520
Omklassificeringar	132 500	-22 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 680 002	5 597 502
Ingående nedskrivningar	-4 760 982	-4 760 982
Årets nedskrivningar	-800 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 560 982	-4 760 982
Utgående redovisat värde	1 119 020	836 520

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 649 201	12 091 791
Tillkommande fordringar	366 703	535 410
Avgående fordringar	-174 773	
Omklassificeringar	726 537	3 022 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 567 668	15 649 201
Utgående redovisat värde	16 567 668	15 649 201

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 807 273	9 457 273
Inköp	365 000	57 000
Omklassificeringar	-120 000	293 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 052 273	9 807 273
Ingående nedskrivningar	-8 267 273	-7 592 693
Årets nedskrivningar		-674 580
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 267 273	-8 267 273
Utgående redovisat värde	1 785 000	1 540 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 680 270	4 380 270
Tillkommande fordringar		300 000
Avgående fordringar	-518 220	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 162 050	4 680 270
Ingående nedskrivningar	-733 610	-673 610
Årets nedskrivningar		-60 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-733 610	-733 610
Utgående redovisat värde	3 428 440	3 946 660

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

	2022-12-31	2021-12-31
Borgenförpliktelser, varav till förmån för koncernföretag	19 258 449	19 944 133
	19 258 449	19 944 133

Visby den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Stig Werkelin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Per Gardelin
Auktoriserad revisor

Document history

DOCUMENT NAME:
ÅR Visby Invest AB 2022.pdf
8 pages



COMPLETED BY ALL:
08.03.2023 06:00
SENT BY OWNER:
Mattias Boman • 07.03.2023 14:25
DOCUMENT ID:
ryWbHsnVy3
ENVELOPE ID:
rJgZrsnNy3-ryWbHsnVy3

ik=20230704;2023070505413

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STIG WERKELIN pigge@werkelinbolagen.se	Signed Authenticated	07.03.2023 14:42 07.03.2023 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/24) IP: 94.255.242.158
2. PER OLOF GARDELIN per.gardelin@se.gt.com	Signed Authenticated	08.03.2023 06:00 08.03.2023 06:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) IP: 83.254.54.123

* 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



GDPR compliant

eIDAS standard



eIDAS standard

PAdES sealed



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 2022.

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 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Visby Invest Aktiebolag enligt god revisionsred 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

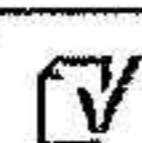
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

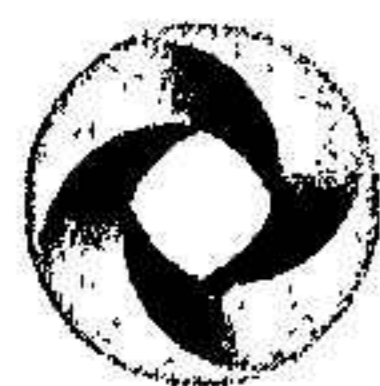
finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 2022 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.

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:

- 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 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.

Document history

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Visby Invest Aktiebolag 2022-01-01–2022-12-3
1.pdf
2 pages



COMPLETED BY ALL:
08.03.2023 05:59
SENT BY OWNER:
Per Gardelin • 07.03.2023 07:16
DOCUMENT ID:
S1iA8UEk3
ENVELOPE ID:
H15RIUN1n-S1iA8UEk3

ink=20230704;2023070505416

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER OLOF GARDELIN Per.gardelin@se.gt.com	Signed Authenticated	08.03.2023 05:59 08.03.2023 05:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) IP: 83.254.54.123

* 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



PDF sealed