

# Årsredovisning

för

## Visby Infanteristen 1 AB

556984-9671

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Visby Infanteristen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 20 mars 2024

  
Bengt Olofsson

Styrelsen för Visby Infanteristen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar främst kontors, lager och handelsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Visby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 500	1 171	824	9	1 060
Resultat efter finansiella poster	598	77	-382	-2 061	229
Avkastning på eget kap. (%)	66,6	16,2	neg	neg	53,4
Avkastning på totalt kap. (%)	7,5	1,9	neg	neg	5,2
Soliditet (%)	7,3	7,7	7,7	7,8	9,2
Balansomslutning	12 333	6 118	5 981	5 847	4 681

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

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	412 880	10 751	<b>473 631</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		10 751	-10 751	<b>0</b>
Årets resultat			425 575	<b>425 575</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>423 631</b>	<b>425 575</b>	<b>899 206</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	423 631
årets vinst	425 575
	<b>849 206</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	849 206

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
Nettoomsättning		2 499 996 2 499 996	1 170 842 1 170 842
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 483 995	-901 312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-157 584	-157 584
		<b>-1 641 579</b>	<b>-1 058 896</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>858 417</b>	<b>111 946</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 913	4 736
Räntekostnader och liknande resultatposter		-322 842	-40 113
		<b>-259 929</b>	<b>-35 377</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>598 488</b>	<b>76 569</b>
Bokslutsdispositioner	3	-90 000	-50 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>508 488</b>	<b>26 569</b>
Skatt på årets resultat	4	-82 913	-15 818
<b>Årets resultat</b>		<b>425 575</b>	<b>10 751</b>



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 795 759	4 908 343
Inventarier, verktyg och installationer	6	67 500	112 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	5 188 495	0
		<b>10 051 754</b>	<b>5 020 843</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	31 993	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 083 747</b>	<b>5 020 843</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 250 000	0
Aktuella skattefordringar		0	31 204
Övriga fordringar		84 504	6 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 461	20 054
		<b>1 353 965</b>	<b>57 362</b>
<i>Kassa och bank</i>		895 121	1 040 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 249 086</b>	<b>1 097 362</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 332 833</b>	<b>6 118 205</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

423 631

412 880

Årets resultat

425 575

10 751

**849 206**

**423 631**

**Summa eget kapital**

**899 206**

**473 631**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

2 708 250

2 722 050

Skulder till koncernföretag

7 297 577

2 859 696

**Summa långfristiga skulder**

**10 005 827**

**5 581 746**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13 800

13 800

Leverantörsskulder

1 035 529

5 475

Aktuella skatteskulder

67 884

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

310 587

43 553

**Summa kortfristiga skulder**

**1 427 800**

**62 828**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 332 833**

**6 118 205**

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

	2023	2022
Lämnat koncerbidrag	-90 000	-50 000
	<b>-90 000</b>	<b>-50 000</b>

Y

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-114 906	-15 818
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	31 993	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-82 913</b>	<b>-15 818</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		508 488		26 569
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-104 749	20,60	-5 473
Ej skattepliktiga intäkter		190		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-23 192		-23 192
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		12 845		12 847
Årets uppskjutna skatt		31 993		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>16,31</b>	<b>-82 913</b>	<b>59,54</b>	<b>-15 818</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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	-606 147	-493 563
Årets avskrivningar	-112 584	-112 584
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-718 731</b>	<b>-606 147</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 795 759</b>	<b>4 908 343</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 000	225 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
Ingående avskrivningar	-112 500	-67 500
Årets avskrivningar	-45 000	-45 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-157 500</b>	<b>-112 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 500</b>	<b>112 500</b>

✓

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	5 188 495	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 188 495	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 188 495</b>	<b>0</b>

**Not 8 Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	31 993	0
	31 993	0

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	2 653 050	2 666 850
	2 653 050	2 666 850

Skulder till koncernföretag har ingen avtalad amorteringstakt.

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	34 428	17 078
Förutbetalda intäkter	125 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	151 158	26 475
	310 586	43 553

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 760 000	2 760 000
	2 760 000	2 760 000

**Not 12 Rapport om årsredovisningen**

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

Sara Rodling, Q4 Ekonomi AB

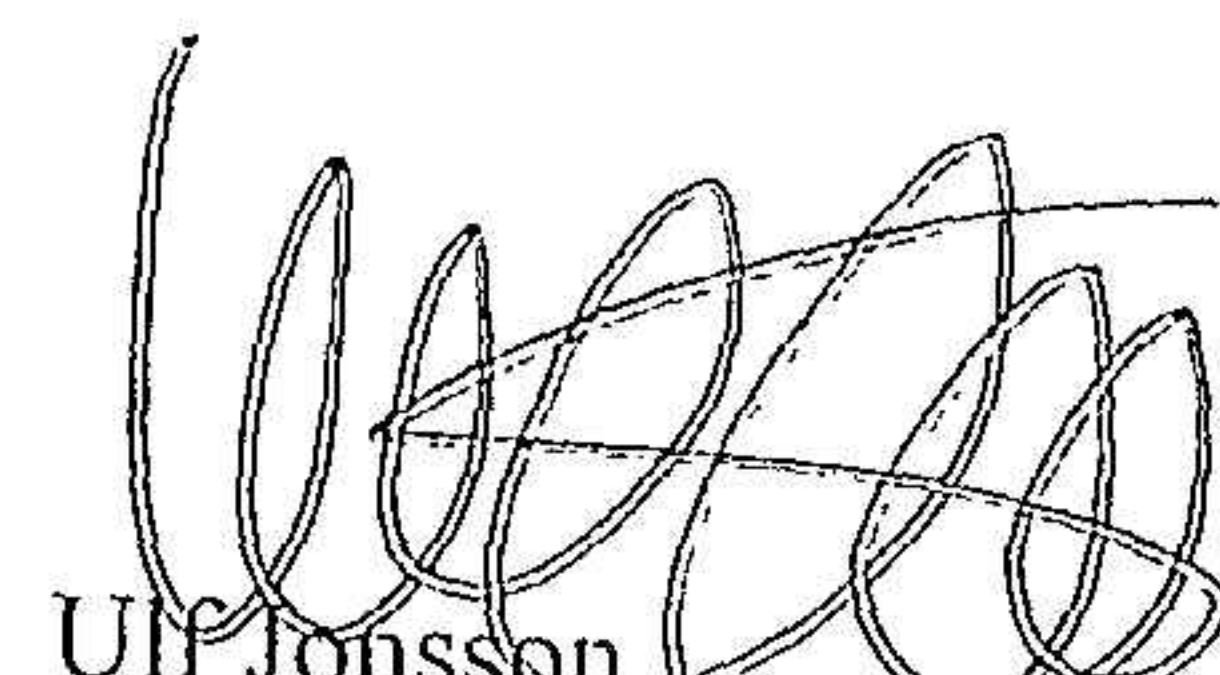
2024040901571

Sollentuna den 20 mars 2024

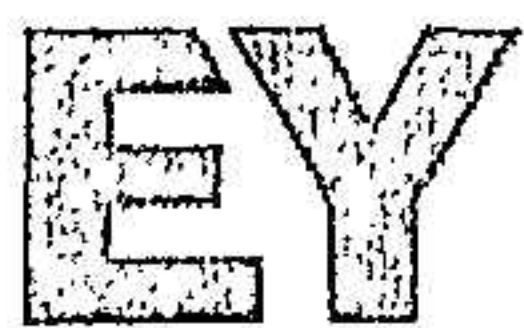


Bengt Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024



Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor



2024040901572

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

*Sammanfattning*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Visby Infanteristen 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 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.

*Om den revisionsberättelsen*

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 Infanteristen 1 AB enligt god revisorsred 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.

*Om den revisionsberättelsen*

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.

*Om den revisionsberättelsen*

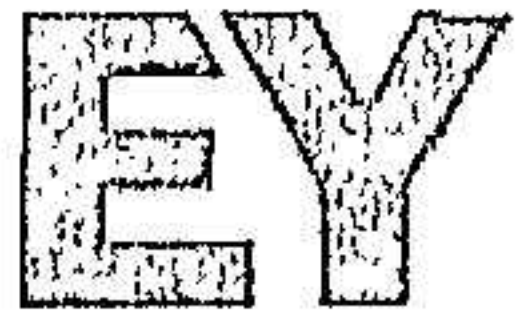
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men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

Penneo dokumentryckel: UWY3G-WC5LB-44YOZ-XDXC5-CEE6Y-1341Z



2024040901573

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

2024-04-09

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Visby Infanteristen 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

2024-04-09

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Visby Infanteristen 1 AB 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.

2024-04-09

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.

2024-04-09

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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor

Penneo dokumenttyckel: UMY3G-WC5LB-44YOZ-XDXC5-CEE6Y-1341Z

# 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."

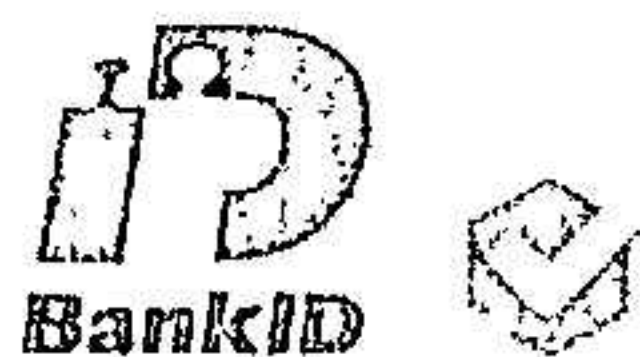
**Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 19720525xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-20 10:27:44 UTC



2024040901574

Penneo dokumentnyckel: UWY3G-WC5LB-44YOZ-XDXC5-CEE6Y-1341Z

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>