

Årsredovisning

för

Sudar Fastigheter i Visby AB

559190-9998

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

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

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

Visby 2023-06-06


Karsten Inde

2023060808590

Årsredovisning

för

Sudar Fastigheter i Visby AB

559190-9998

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Sudar Fastigheter i Visby 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

Information om verksamheten

Sudar Fastigheter i Visby AB är en del av Tilleike-koncernen. Bolaget bildades 2019 och bedriver fastighetsutveckling, ägande och förvaltning av fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte på Gotland.

Ägarförhållanden

Sudar Fastigheter i Visby AB är ett helägt dotterbolag till Hemsehem AB (559069-3908).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sudar Fastigheter i Visby AB äger och förvaltar fastigheterna Astern 3 och 7. I fastigheterna verkar ett 20-tal hyresgäster.

Avsikten är att utveckla området via en ny detaljplan som skall tillåta att uppföra lägenheter samt äldre - trygghetsboende. I december 2020 har en ansökan om planbesked skickats in till Region Gotland.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget kommer framöver arbeta aktivt mot en ändrad detaljplan och förväntas under 2023 få ett positivt besked av Region Gotland. De anser att det finns möjligheter att utveckla området för bostäder, äldre-trygghetsboende men också butik, kontor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 284	4 092	4 077	0
Resultat efter finansiella poster	793	1 081	938	-1 848
Balansomslutning	36 342	38 165	37 684	30 340
Soliditet (%)	9,7	7,6	4,8	0,2

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 841 156
årets vinst	646 122
	3 487 278
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 487 278

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 284 010	4 091 871
Summa rörelsens intäkter		4 284 010	4 091 871
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 054 391	-1 686 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-780 763	-794 730
Summa rörelsens kostnader		-2 835 154	-2 481 430
Rörelseresultat		1 448 856	1 610 441
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-656 389	-529 919
		-656 306	-529 919
Resultat efter finansiella poster		792 550	1 080 522
Resultat före skatt		792 550	1 080 522
Skatt på årets resultat		-146 428	-1 528
Årets resultat		646 122	1 078 994

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	34 484 767	35 218 899
Inventarier och installationer	3	289 226	335 857
Summa materiella anläggningstillgångar		34 773 993	35 554 756
Summa anläggningstillgångar		34 773 993	35 554 756
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		664 509	471 359
Fordringar hos koncernföretag		34 375	36 250
Övriga fordringar		34 583	33 000
Förutbetalda kostnader		53 767	48 719
		787 234	589 328
<i>Kassa och bank</i>	4	781 211	2 020 659
Summa omsättningstillgångar		1 568 445	2 609 987
SUMMA TILLGÅNGAR		36 342 438	38 164 743

2023060808593

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (50 000 aktier)

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 841 156

1 762 162

Årets resultat

646 122

1 078 994

Summa fritt eget kapital

3 487 278

2 841 156

Summa eget kapital

3 537 278

2 891 156

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

16 742 571

17 344 891

Summa långfristiga skulder

16 742 571

17 344 891

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

602 320

602 320

Leverantörsskulder

64 883

88 130

Skulder till koncernföretag

14 104 064

16 147 500

Aktuella skatteskulder

187 776

83 863

Övriga skulder

167 223

136 214

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

936 323

870 669

Summa kortfristiga skulder

16 062 589

17 928 696

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 342 438

38 164 743

2023060808594

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	2 841 156	2 891 156
Årets resultat		646 122	646 122
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	3 487 278	3 537 278

2023060808595

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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	1,7-2%
Inventarier och installationer	10-20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2023060808597

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 231 324	43 231 324
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 231 324	43 231 324
Ingående avskrivningar	-8 012 425	-7 278 293
Årets avskrivningar	-734 132	-734 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 746 557	-8 012 425
Utgående redovisat värde	34 484 767	35 218 899
Bokfört värde byggnader	32 068 144	32 802 276
Bokfört värde mark	2 416 623	2 416 623
	34 484 767	35 218 899

Not 3 Inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 374 838	1 374 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 374 838	1 374 838
Ingående avskrivningar	-1 038 981	-978 383
Årets avskrivningar	-46 631	-60 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 085 612	-1 038 981
Utgående redovisat värde	289 226	335 857

Not 4 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 333 291	14 935 611
	14 333 291	14 935 611

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	79 381	22 819
Förutbetalda intäkter	856 942	847 850
	936 323	870 669

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 002 000	21 002 000
	21 002 000	21 002 000

Not 9 Uppgifter om koncernföretag

Tilleike AB, 559159-1622, med säte på Gotland upprättar koncernredovisning för den största koncern som företaget ingår i som dotterföretag.

Koncernintern försäljning: 114.740 (föregående år 86.667) kronor.

Koncerninterna inköp: 502.413 (föregående år 215.101) kronor.

Visby 2023-

Robert Taflin
Ordförande

Mia Inde

Åsa Inde

Mattias Topcov

Karsten Inde
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturena 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."

2023060808599

MIA INDE

Styrelseledamot

Serienummer: 19781024xxxx

IP: 92.244.xxx.xxx

2023-05-31 20:46:33 UTC



MATTIAS TOPCOV

Styrelseledamot

Serienummer: 19760325xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2023-06-01 06:37:14 UTC



ÅSA INDE

Styrelseledamot

Serienummer: 19600929xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-06-02 21:30:04 UTC



ROBERT TAFLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19690525xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2023-06-02 21:49:39 UTC



KARSTEN INDE

VD/styrelseledamot

Serienummer: 19470219xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-06-05 09:46:54 UTC



Anton Ola Spinnars

Revisor

Serienummer: 19890611xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-05 10:08:11 UTC



Penneo dokumentnyckel: 6CQ36-YL4Y0-CKCEQ-IUQGZ-605FE-6VEYI

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 tidsstämplat 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>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Sudar Fastigheter i Visby AB**
Org.nr. 559190-9998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sudar Fastigheter i Visby AB för år 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 Sudar Fastigheter i Visby AB:s 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sudar Fastigheter i Visby AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sudar Fastigheter i Visby AB för år 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Sudar Fastigheter i Visby AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i övrensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2023-

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

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."

Anton Ola Spinnars

Revisor

Serienummer: 19890611xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-05 10:08:11 UTC



2023060808601

Penneo dokumentnyckel: BP5AP-SZ4UG-XIP2V-LQ6H8-YQPEB-BHHBQ

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 tidsstämplat 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>