

# ÅRSREDOVISNING

för

## Videung Fastighets AB

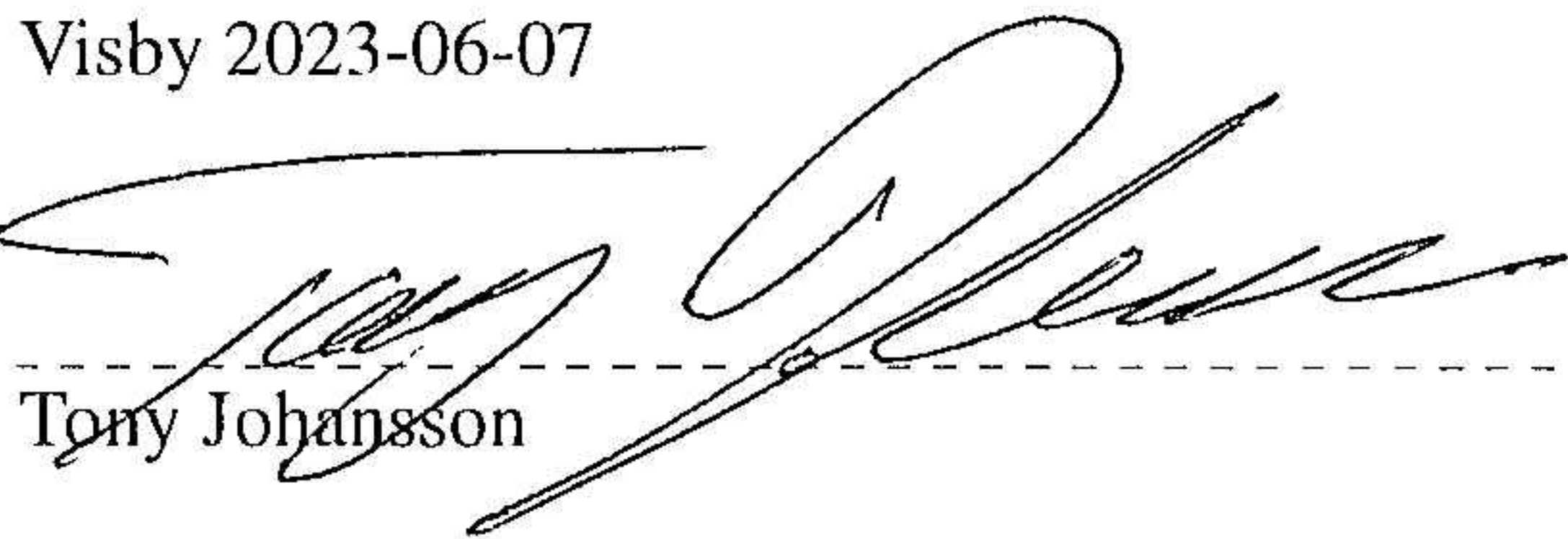
Org.nr. 556956-1599

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Videung Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 7 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Visby 2023-06-07

  
-----  
Tony Johansson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

# Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Hantverket 1, belägen på Bingebyområdet i norra Visby med tomträttsavtal mellan bolaget och Region Gotland.

Bolaget äger även tomtmark på Knekten 4 i Visby.

Företagets säte är Region Gotland.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 250 190	7 489 538	7 050 280	7 072 647	6 601 829
Res. efter finansiella poster	1 276 805	2 666 608	830 835	1 258 898	963 734
Res. i % av nettoomsättningen	15,47	35,60	11,78	17,79	14,59
Balansomslutning	45 964 651	42 652 900	41 030 418	25 011 729	24 742 932
Soliditet (%)	18,72	17,80	13,34	19,29	16,28
Avkastning på eget kapital (%)	15,76	40,79	16,13	28,43	26,37
Avkastning på totalt kapital (%)	4,66	7,76	3,84	6,65	5,98
Kassalikviditet (%)	94,54	33,83	74,04	31,33	41,11

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Bolaget har under räkenskapsåret avslutat de investeringar som påbörjades under föregående räkenskapsår och därmed inte gjort några nya investeringar under detta räkenskapsår.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av NU Holding Gotland AB, org nr 556916-9328 till 50 % av bolagets andelar, och till 50 % av Yhr Holding i Visby AB org nr 559007-1899.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen fokuserat på byggnation på fastigheten Knekten 4. Viss verksamhetsanpassning enligt önskemål från hyresgäster i lokalerna har skett. Då en hyresgäst med hyresavtal för hel huskropp sagt upp sitt hyresavtal, har ett antal nya potentiella hyresgäster visat intresse, varmed en av dessa har förts en mer seriös dialog.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbetet med att iordningsställa kvarterslokal har återupptagits och lokalen förväntas stå klar för användning under kommande år.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 140 070	1 919 939	6 060 009
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		1 919 939	-1 919 939	0
Årets vinst			793 619	793 619
Belopp vid årets utgång	50 000	6 060 009	793 619	6 853 628

# Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balansrad vinst	6 060 010
årets vinst	<u>793 619</u>
	6 853 629
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>6 853 629</u>
	6 853 629

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

g

2023061400527

**Videung Fastighets AB**

Org.nr. 556956-1599

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 250 190	7 489 538
Övriga rörelseintäkter		<u>16 677</u>	<u>167 436</u>
		8 266 867	7 656 974
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-736 089	-698 540
Övriga externa kostnader		-3 777 000	-2 460 533
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 687 518	-1 205 427
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-43 032</u>
		-6 200 607	-4 407 532
<b>Rörelseresultat</b>		2 066 260	3 249 442
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 793	0
Räntekostnader		<u>-792 248</u>	<u>-582 834</u>
		-789 455	-582 834
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 276 805	2 666 608
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-300 000	-800 000
Återföring från periodiseringsfond		0	540 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		<u>25 061</u>	<u>25 434</u>
		-274 939	-234 566
<b>Resultat före skatt</b>		1 001 866	2 432 042
Skatt på årets resultat		-208 247	-512 103
<b>Årets resultat</b>		<u>793 619</u>	<u>1 919 939</u>

a

**Videung Fastighets AB**

Org.nr. 556956-1599

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	33 237 461	22 467 148
Inventarier, verktyg och installationer	3	147 033	248 231
Pågående nyanläggningar	4	6 561 811	17 474 306
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 946 305</b>	<b>40 189 685</b>

**Summa anläggningstillgångar**

39 946 305

40 189 685

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		846 223	768 791
Övriga fordringar		153 440	357 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		381 991	407 579
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 381 654</b>	<b>1 533 680</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		4 636 692	929 535
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 636 692</b>	<b>929 535</b>

**Summa omsättningstillgångar**

6 018 346

2 463 215

**SUMMA TILLGÅNGAR****45 964 651****42 652 900**

α

2023061400529

**Videung Fastighets AB**

Org.nr. 556956-1599

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

6 060 010

4 140 070

Årets resultat

793 619

1 919 939

**Summa fritt eget kapital**

6 853 629

6 060 009

**Summa eget kapital**

6 903 629

6 110 009

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

2 110 000

1 810 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

35 797

60 858

**Summa obeskattade reserver**

2 145 797

1 870 858

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

26 065 013

21 924 018

Skulder till intresseföretag

4 484 394

5 468 394

**Summa långfristiga skulder**

30 549 407

27 392 412

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

1 868 004

1 326 600

Leverantörsskulder

2 281 242

3 349 202

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

984 000

0

Aktuell skatteskuld

233 452

283 527

Övriga skulder

0

249 187

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

999 120

2 071 105

**Summa kortfristiga skulder**

6 365 818

7 279 621

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

45 964 651

42 652 900

g

2023061400530

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-25
Inventarier, verktyg och maskiner	5
Tomträtt	35

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader med tillhörande tomträtt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	28 985 653	28 920 128
Inköp	12 356 633	114 425
Försäljningar/utrangeringar	0	-48 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 342 286	28 985 653
Ingående avskrivningar	-6 518 505	-5 424 683
Årets avskrivningar	-1 586 320	-1 099 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 104 825	-6 518 505
Utgående redovisat värde	33 237 461	22 467 148
Redovisat värde byggnader	30 415 009	19 615 418
Redovisat värde markanläggningar	410 252	439 530
Redovisat värde mark	2 412 200	2 412 200
	33 237 461	22 467 148
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	32 031 000	31 496 000
varav byggnader:	17 096 000	17 096 000

# Videung Fastighets AB

Org.nr. 556956-1599

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	528 685	528 685
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	528 685	528 685
	Ingående avskrivningar	-280 454	-174 717
	Årets avskrivningar	-101 198	-105 737
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-381 652	-280 454
	Utgående redovisat värde	147 033	248 231
<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	17 474 306	10 623 933
	Inköp	195 000	6 850 373
	Omklassificeringar	-11 107 495	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 561 811	17 474 306
	Utgående redovisat värde	6 561 811	17 474 306
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	7 472 016	5 306 400
	Amortering efter 5 år	18 592 997	22 086 012
		27 933 017	27 392 412
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	29 345 000	29 345 000
	Garantikontrakt	575 000	575 000
<b>Not 7</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på eget kapital		
	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		
	Avkastning på totalt kapital		
	Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

# Videung Fastighets AB


Org.nr. 556956-1599

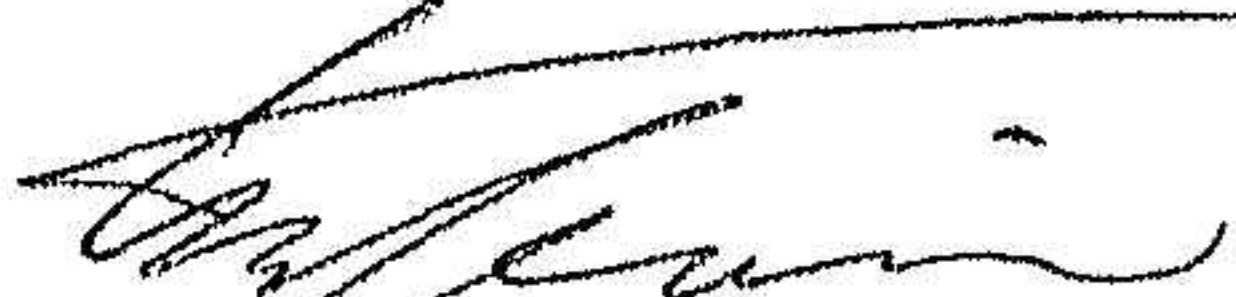
## NOTER

2023061400533

Visby 2023-06-07

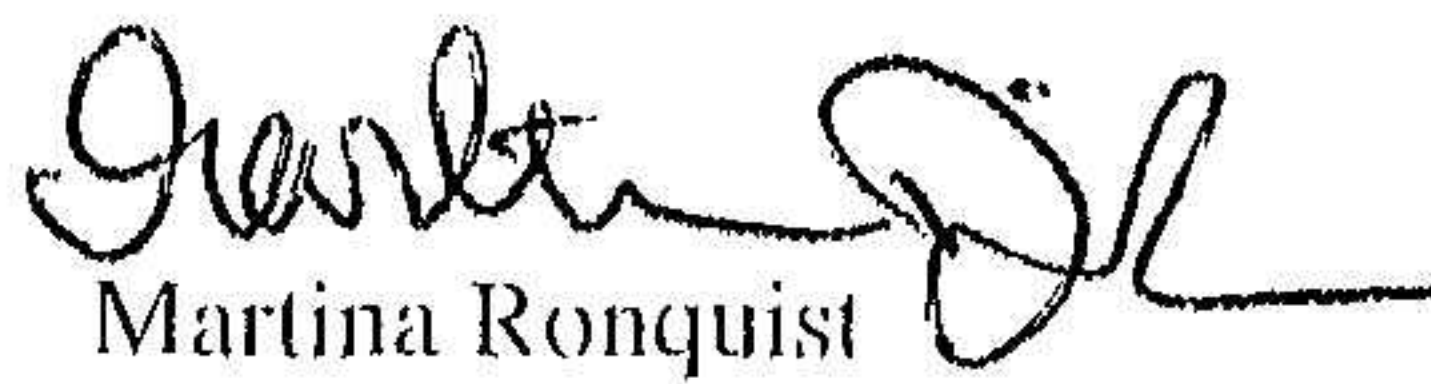
  
Tony Johansson

  
Ulf Nysell

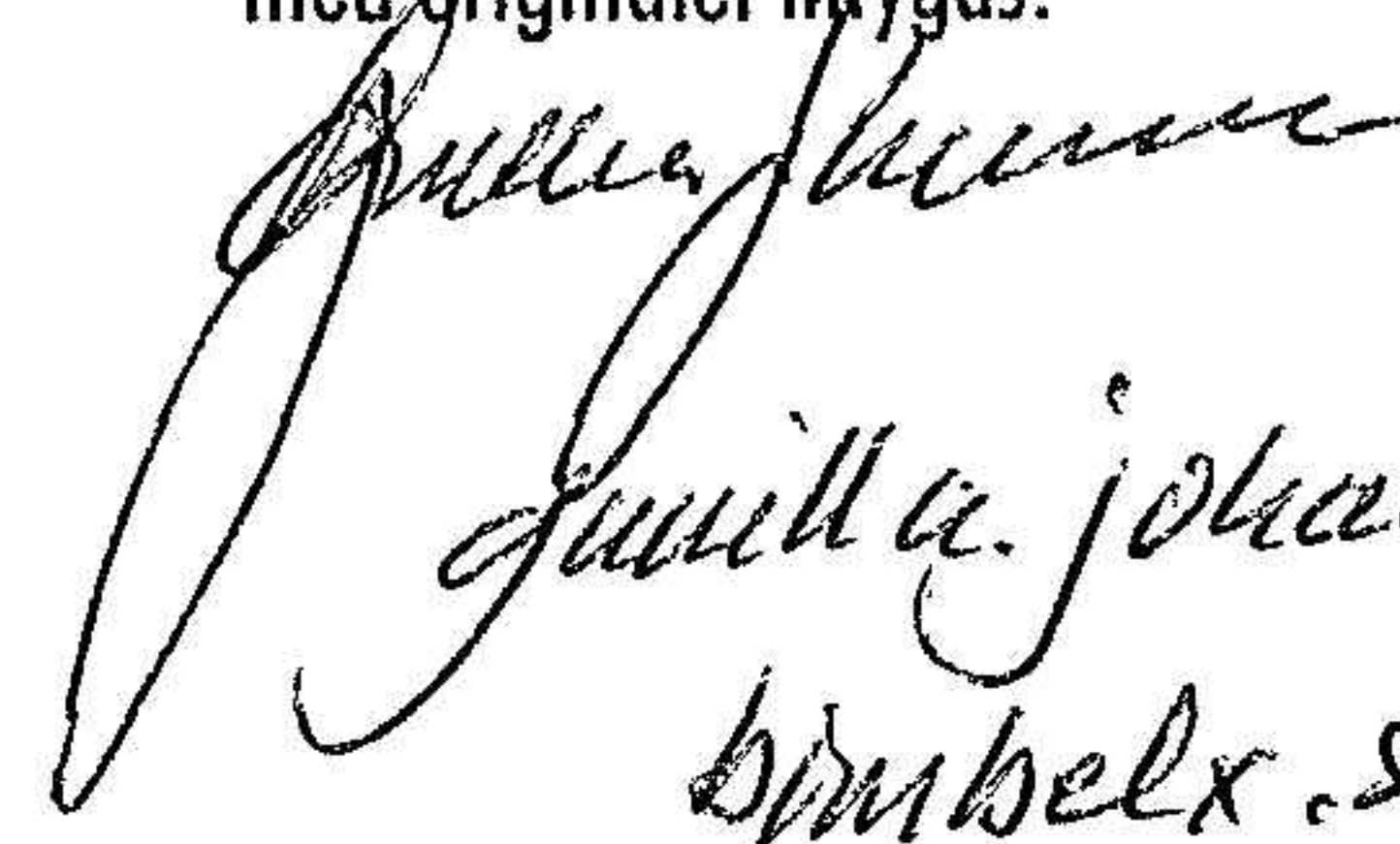
  
Sebastian Yhr

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2023

Grant Thornton Sweden AB

  
Martina Ronquist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inrygas:

  
Janilla Johansson @  
bimbelx.se

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Videung fastighets AB

Org.nr. 556956 - 1599

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Videung fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Videung fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Videung fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste

också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Videung fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Videung fastighets AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

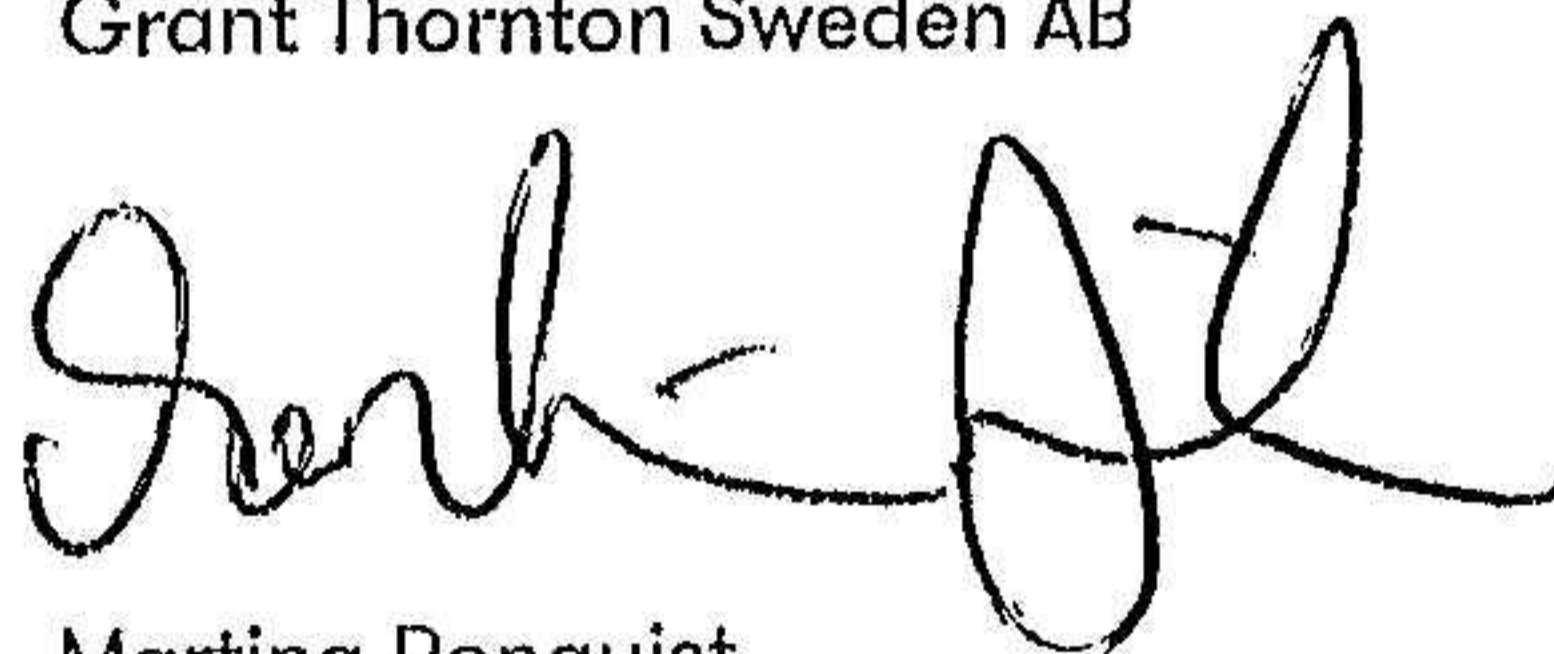
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### 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 2023 - 06-07  
Grant Thornton Sweden AB



Martina Ronquist  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

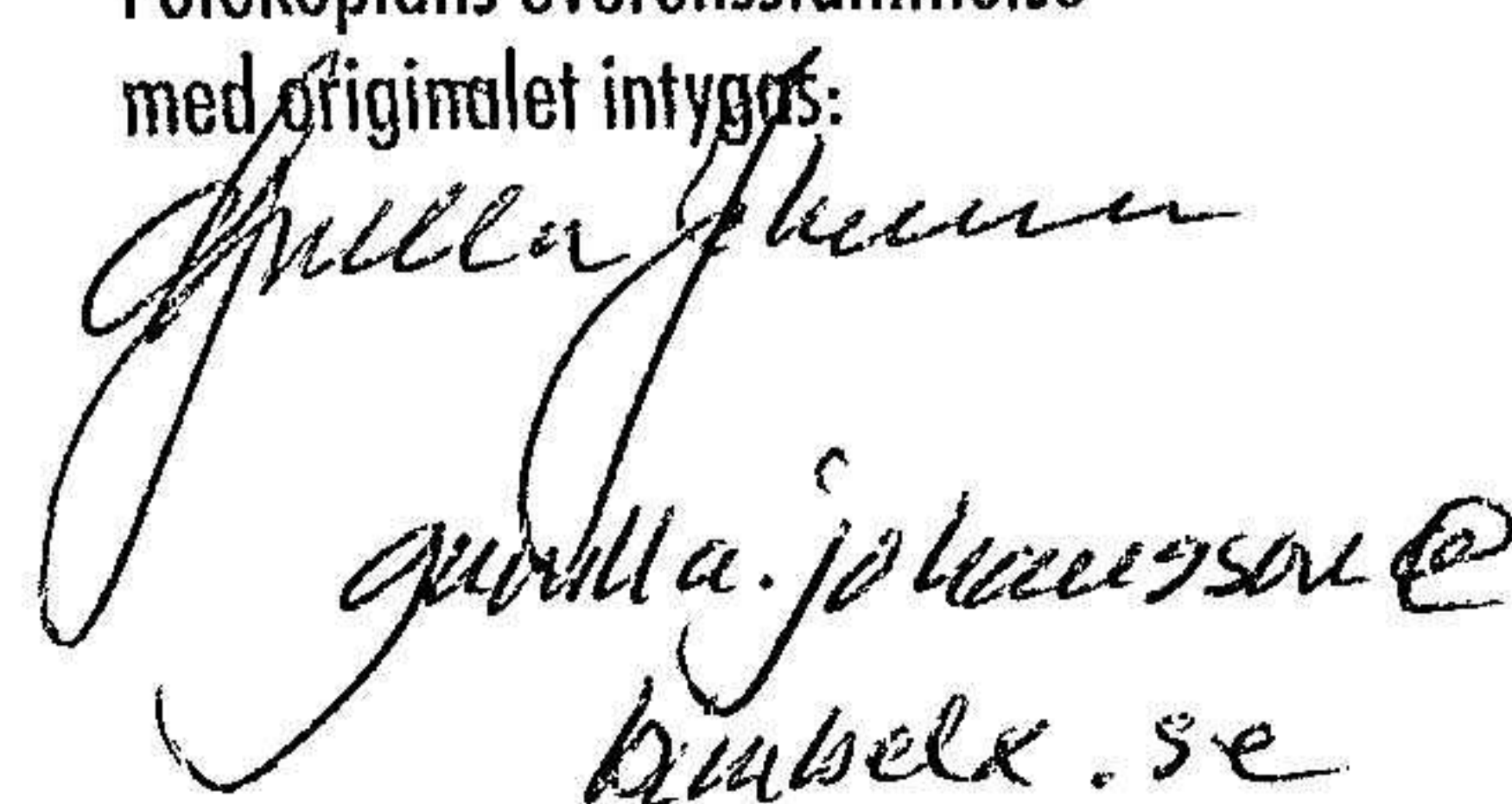
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Gunilla Johansson  
gunilla.johansson@brubek.se