

**Årsredovisning**  
för  
**Gotlands Kronan 3 AB**  
559491-0936

Räkenskapsåret  
2024-07-19 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-07 . 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:**

Roy Abd-El Ahad, Styrelseledamot  
2026-04-09

Styrelsen för Gotlands Kronan 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-19 - 2025-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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

Bolaget, som är ett helägt dotterbolag till Gotlandskronan Holding AB (org. nr. 559018-7976), ska äga och förvalta fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gotlands kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Visby Mörten 2.

Detta är bolagets första verksamhetsår, varför inga jämförelsetal finns att tillgå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b> (18 mån)
Nettoomsättning	381
Resultat efter finansiella poster	-34
Soliditet (%)	0,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	0	0	0
Inbetalning av aktiekapital	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		32 009	<b>32 009</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>32 009</b>	<b>57 009</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	32 009
disponeras så att i ny räkning överföres	32 009
	<b>32 009</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-07-19  
-2025-12-31  
(18 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning 381 000  
**381 000**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader -140 293  
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella  
och immateriella anläggningstillgångar -75 202  
**-215 495**

**Rörelseresultat 165 505**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter 3 -199 860  
**-199 860**

**Resultat efter finansiella poster -34 355**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag 100 000  
**100 000**

**Resultat före skatt 65 645**

Skatt på årets resultat -33 636

**Årets resultat 32 009**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

6 348 448

**6 348 448**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

100 000

**100 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 448 448**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

33 306

**Summa omsättningstillgångar**

**33 306**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 481 754**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		32 009
		<b>32 009</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 009</b>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld	6	872
<b>Summa avsättningar</b>		<b>872</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut		3 580 700
Leverantörsskulder		13 856
Skulder till koncernföretag		2 744 529
Aktuella skatteskulder		42 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 950
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 423 873</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 481 754</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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

Immateriella och 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.

#### 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.

#### Byggnader och mark

Huvudindelningen av bolagets fastighet är byggnader och mark, där bolagets byggnad har delats in i ett antal komponenter med olika bedömda nyttjandeperioder. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden:

<b>Komponent</b>	<b>Avskrivningstid</b>
Stomme och grund	150 år
Stomkomplettering	50 år
Värme och sanitet	30 år
El	30 år
Inre ytskikt	25 år
Fasad	25 år
Fönster	25 år
Köksinredning	20 år
Yttertak	20 år
Ventilation	20 år
Styr och övervakning	50 år
Restpost	60 år

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***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.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***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.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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.

Soliditet (%)

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

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Gotlandskronan Holding AB med organisationsnummer 559018-7976 med säte i Gotlands kommun.

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-07-19</b>	<b>-2025-12-31</b>
Räntekostnader till koncernföretag	69 529	
Övriga räntekostnader	130 331	
	<b>199 860</b>	

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	6 423 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 423 650</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-75 202
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 202</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 348 448</b>
Bokfört värde byggnader	3 329 333
Bokfört värde mark	3 019 115
	<b>6 348 448</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0
Tillkommande fordringar	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>

**Not 6 Avsättningar**

	<b>2025-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	
Byggnader och mark	872
	<b>872</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>
<b>Skulder till kreditinstitut</b>	
Fastighetsinteckningar	3 660 000

**3 660 000**

## **Underskrifter**

Årsredovisningen beslutades 2026-04-01

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Roy Abd-El Ahad*  
Roy Abd-El Ahad  
Styrelseledamot  
2026-04-01