

Årsredovisning för
Fastigheter & Studier i Visby AB

556322-6249

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-09-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.
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

Johan Gate
Styrelseledamot

2026-04-05

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheter & Studier i Visby AB, 556322-6249, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på fastigheten Cypressen 17 i Visby. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gate Group AB (556756-7481)

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	2 022 947	1 927 850	1 909 514	1 943 627
Rörelseresultat	720 145	422 230	385 717	670 678
Resultat efter finansiella poster	724 744	437 646	505 016	450 978
Rörelsemarginal %	35,6	21,9	22,9	49
Avkastning på totalt kapital %	3,7	3,8	3,6	2,2
Avkastning på sysselsatt kapital %	4,2	4,1	3,7	2,3
Avkastning på eget kapital %	4,8	2,9	3,3	3
Balansomslutning	31 620 915	30 946 583	30 995 907	30 457 982
Kassalikviditet %	8,6	54,6	38,2	85,3
Soliditet %	47,9	49,5	49,3	49,4

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>
Ingående balans	100 000	7 501 548	20 000	7 656 804
Balanseras i ny räkning				-163 569
Upplösning av uppskrivningsfond		-5 589		5 589
Utgående balans	100 000	7 495 959	20 000	7 498 824
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				-163 569
Balanseras i ny räkning				163 569
Årets resultat				-15 644
Utgående balans				-15 644

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	7 498 824
Årets resultat	-15 644
Medel att disponera	7 483 180
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	7 483 180
Summa	7 483 180

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-10-01 - 2025-09-30</i>	<i>2023-10-01 - 2024-09-30</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 022 947	1 927 850
Övriga rörelseintäkter		5 552	4 314
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 028 499	1 932 164
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-833 654	-1 030 115
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-474 700	-479 819
Summa rörelsens kostnader		-1 308 354	-1 509 934
Rörelseresultat		720 145	422 230
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		460 067	738 562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-455 468	-723 146
Summa resultat från finansiella poster		4 599	15 416
Resultat efter finansiella poster		724 744	437 646
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-872 740	-602 665
Förändring av periodiseringsfonder		180 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-692 740	-602 665
Resultat före skatt		32 004	-165 019
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	-47 648	1 450
Summa skatter		-47 648	1 450
Årets resultat		-15 644	-163 569

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	12 032 505	12 173 526
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 734 667	3 068 346
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	7 968	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 775 140	15 241 872
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	15 725 953	15 201 216
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 725 953	15 201 216
Summa anläggningstillgångar		30 501 093	30 443 088
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		156 485	164 452
Aktuell skattefordran		214 730	186 933
Övriga fordringar		0	32 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 750	12 309
Summa kortfristiga fordringar		383 965	396 373
Kassa och bank			
Kassa och bank		735 857	107 122
Summa kassa och bank		735 857	107 122
Summa omsättningstillgångar		1 119 822	503 495
SUMMA TILLGÅNGAR		31 620 915	30 946 583

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8	7 495 959	7 501 548
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		7 615 959	7 621 548
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 498 824	7 656 804
Årets resultat		-15 644	-163 569
Summa fritt eget kapital		7 483 180	7 493 235
Summa eget kapital		15 099 139	15 114 783
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		70 000	250 000
Summa obeskattade reserver		70 000	250 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	1 944 796	1 946 246
Summa avsättningar		1 944 796	1 946 246
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	500 000	11 673 500
Skulder till koncernföretag		985 738	1 039 525
Summa långfristiga skulder		1 485 738	12 713 025
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 673 500	461 000
Leverantörsskulder		39 516	108 833
Skulder till koncernföretag		995 740	119 250
Övriga skulder		59 210	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		253 276	233 446
Summa kortfristiga skulder		13 021 242	922 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 620 915	30 946 583

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	10-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Kommentar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Värdet på uppskrivningsfonden fördelas på identifierade komponenter och avskrivningstiden kommer att variera.

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

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 40-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10 år

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren

<i>Verksamhet</i>	2024-10-01 - 2025-09-30	2023-10-01 - 2024-09-30
Hyresintäkter	1 904 466	1 783 222
Vidarefakturerade driftskostnader (el, VA, sophämtning etc.)	118 481	144 628
Summa	2 022 947	1 927 850

Not 3 Skatt på årets resultat

	2024-10-01 - 2025-09-30	2023-10-01 - 2024-09-30
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	-49 098	0
Summa	-49 098	0
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 450	1 450
Summa	1 450	1 450
Summa	-47 648	1 450

Not 4 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	5 033 845	5 033 845
Utgående anskaffningsvärden	5 033 845	5 033 845
Ingående avskrivningar	-2 308 113	-2 174 141
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-133 982	-133 972
Utgående avskrivningar	-2 442 095	-2 308 113
Ingående uppskrivningar	9 447 794	9 454 833
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7 039	-7 039
Utgående uppskrivningar	9 440 755	9 447 794
Redovisat värde	12 032 505	12 173 526

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	6 556 435	6 556 435
Utgående anskaffningsvärden	6 556 435	6 556 435
Ingående avskrivningar	-3 488 089	-3 149 280
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-333 679	-338 809
Utgående avskrivningar	-3 821 768	-3 488 089
Redovisat värde	2 734 667	3 068 346

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	7 968	0
Utgående anskaffningsvärden	7 968	0
Redovisat värde	7 968	0

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	15 201 216	14 943 334
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	524 737	734 882
Reglerade fordringar		-477 000
Utgående anskaffningsvärden	15 725 953	15 201 216
Redovisat värde	15 725 953	15 201 216

Not 8 Uppskrivningsfond

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående balans	7 501 548	7 507 137
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-5 589	-5 589
Utgående balans	7 495 959	7 501 548

Not 9 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2025-09-30</i>		<i>2024-09-30</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Uppskrivning fastighet		1 944 796		1 946 246
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		1 944 796		1 946 246

Not 10 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
Skulder till kreditinstitut	0	9 829 500
Summa	0	9 829 500

Not 11 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Gate Group AB	556756-7481	Visby

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-27

Visby

Johan Gate

2026-03-31

Johan Gate

Datum

Styrelseledamot