

Årsredovisning
för
Gotlands Kronan D11 AB
559314-7605

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 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 D11 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterföretag till Gotlandskronan Holding AB, org. nr. 559018-7976, med säte i Gotlands kommun.

Företaget har sitt säte i Gotlands kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	995	1 079	967	699	641
Resultat efter finansiella poster	332	267	6	177	331
Soliditet (%)	51	51	42	7	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 735 172	6 076 471	89 052	8 925 695
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			89 052	-89 052	0
Avskrivning på uppskrivningar		-5 365	5 365		0
Årets resultat				41 363	41 363
Belopp vid årets utgång	25 000	2 729 807	6 170 888	41 363	8 967 058

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 170 888
årets vinst	41 363
	6 212 251
disponeras så att	
utdelning beslutad på extrastämma 2026-03-17	4 262 500
i ny räkning överföres	1 949 751
	6 212 251

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		994 972	1 078 692
Övriga rörelseintäkter		135	315
		995 107	1 079 007
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-168 926	-129 174
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-216 492	-209 735
		-385 418	-338 909
Rörelseresultat		609 689	740 098
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-278 244	-473 105
		-278 079	-473 105
Resultat efter finansiella poster		331 610	266 993
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-250 000	-100 000
		-250 000	-100 000
Resultat före skatt		81 610	166 993
Skatt på årets resultat		-40 247	-77 941
Årets resultat		41 363	89 052

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	17 283 508	17 500 000
		17 283 508	17 500 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	370 000	75 000
		370 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		17 653 508	17 575 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	7 951
Aktuella skattefordringar		27 343	0
Övriga fordringar		14 789	221
		42 132	8 172
<i>Kassa och bank</i>		22 218	173 609
Summa omsättningstillgångar		64 350	181 781
SUMMA TILLGÅNGAR		17 717 858	17 756 781

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	2 729 807	2 735 172
		2 754 807	2 760 172
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 170 888	6 076 471
Årets resultat		41 363	89 052
		6 212 251	6 165 523
Summa eget kapital		8 967 058	8 925 695
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		55 000	55 000
Summa obeskattade reserver		55 000	55 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	727 357	722 376
Summa avsättningar		727 357	722 376
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 300 000	7 520 000
Skulder till koncernföretag		250 000	100 000
Summa långfristiga skulder		7 550 000	7 620 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	240 000	260 000
Leverantörsskulder		16 140	25 646
Aktuella skatteskulder		0	19 139
Övriga skulder		26 204	35 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 099	93 194
Summa kortfristiga skulder		418 443	433 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 717 858	17 756 781

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

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:

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

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.

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

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Övriga räntekostnader	278 244	473 105
	278 244	473 105

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 856 450	14 856 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 856 450	14 856 450
Ingående avskrivningar	-801 251	-591 516
Årets avskrivningar	-209 735	-209 735
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 010 986	-801 251
Ingående uppskrivningar	3 444 801	0
Årets uppskrivningar	0	3 444 801
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-6 757	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 438 044	3 444 801
Utgående redovisat värde	17 283 508	17 500 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	42 951
Tillkommande fordringar	295 000	32 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	370 000	75 000
Utgående redovisat värde	370 000	75 000

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	2 735 172	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	2 735 172
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-5 365	0
Belopp vid årets utgång	2 729 807	2 735 172

Not 7 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Byggnader och mark	727 357	722 376
	727 357	722 376

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 780 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 300 000	7 520 000
	7 300 000	7 520 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	240 000	260 000
	240 000	260 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 340 000	6 340 000
	6 340 000	6 340 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har en extra utdelning om 4 262 500 kronor beslutats på en extrastämman den 17 mars 2026. Detta har skett i samband med en översikt av finansieringsstrukturen på koncernnivå.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 700 000	8 700 000
	8 700 000	8 700 000

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