

Årsredovisning för  
**Fastigheter & Studier i Visby AB**  
556322-6249

Räkenskapsåret  
**2023-10-01 - 2024-09-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-31.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Johan Gate  
Styrelseledamot

Visby 2025-03-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheter & Studier i Visby AB, 556322-6249, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30.

### 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

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	1 927 850	1 909 514	1 943 627	2 441 870
Rörelseresultat	422 230	385 717	670 678	489 138
Resultat efter finansiella poster	437 646	505 016	450 978	366 124
Balansomslutning	30 946 583	30 995 907	30 457 982	30 241 865
Kassalikviditet %	54,6	38,2	85,3	28
Soliditet %	49,5	49,9	50	49,6

### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Kassalikviditet  
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	7 507 137	20 000	7 422 734	228 481
Balanseras i ny räkning				228 481	-228 481
Årets resultat					-163 569
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>7 507 137</b>	<b>20 000</b>	<b>7 651 215</b>	<b>-163 569</b>

### Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	7 656 804
Årets resultat	-163 569
<b>Medel att disponera</b>	<b>7 493 235</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	<u>7 493 255</u>
<b>Summa</b>	<b>7 493 255</b>

2025042207978

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-10-01- 2024-09-30	2022-10-01- 2023-09-30
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 927 850	1 909 514
Övriga rörelseintäkter		4 314	88 269
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 932 164</b>	<b>1 997 783</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 030 115	-1 171 062
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-479 819	-441 004
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 509 934</b>	<b>-1 612 066</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>422 230</b>	<b>385 717</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-2 260
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		738 562	719 841
Räntekostnader och liknande resultatposter		-723 146	-598 282
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>15 416</b>	<b>119 299</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>437 646</b>	<b>505 016</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-602 665	-397 606
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-602 665</b>	<b>-397 606</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-165 019</b>	<b>107 410</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		1 450	1 450
<b>Summa skatter</b>		<b>1 450</b>	<b>1 450</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-163 569</b>	<b>108 860</b>

2025042207979

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-09-30

2023-09-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

12 173 526

12 314 537

Inventarier, verktyg och installationer

4

3 068 346

3 407 155

##### Summa materiella anläggningstillgångar

15 241 872

15 721 692

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

15 201 216

14 943 334

##### Summa finansiella anläggningstillgångar

15 201 216

14 943 334

#### Summa anläggningstillgångar

30 443 088

30 665 026

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

164 452

118 879

Aktuell skattefordran

186 933

155 834

Övriga fordringar

32 679

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 309

9 863

##### Summa kortfristiga fordringar

396 373

284 576

##### Kassa och bank

Kassa och bank

107 122

46 305

##### Summa kassa och bank

107 122

46 305

#### Summa omsättningstillgångar

503 495

330 881

### SUMMA TILLGÅNGAR

30 946 583

30 995 907

2025042207980

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-09-30

2023-09-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		7 501 548	7 507 137
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 621 548</b>	<b>7 627 137</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		7 656 804	7 422 734
Årets resultat		-163 569	228 481
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 493 235</b>	<b>7 651 215</b>

#### Summa eget kapital

**15 114 783**      **15 278 352**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		250 000	250 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	7	1 946 246	1 947 696
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 946 246</b>	<b>1 947 696</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 673 500	12 105 250
Skulder till koncernföretag		1 039 525	547 606
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 713 025</b>	<b>12 652 856</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		461 000	375 000
Leverantörsskulder		108 833	29 577
Skulder till koncernföretag		119 250	0
Övriga skulder		0	33 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		233 446	428 622
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>922 529</b>	<b>867 003</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**30 946 583**      **30 995 907**

2025042207981

## 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:

Byggnader	År 50-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	År 10
Inventarier, verktyg och installationer	År 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>	2023-10-01- 2024-09-30	2022-10-01- 2023-09-30
Hysesintäkter	1 783 222	1 752 668
Vidarefakturerade driftskostnader (el, va, sophämtning etc.)	144 628	156 846
	<b>1 927 850</b>	<b>1 909 514</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	5 033 845	4 950 165
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar		83 680
Utgående anskaffningsvärden	5 033 845	5 033 845
Ingående avskrivningar	-2 174 141	-2 040 169
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-133 972	-133 972
Utgående avskrivningar	-2 308 113	-2 174 141
Ingående uppskrivningar	9 454 833	9 461 872
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7 039	-7 039
Utgående uppskrivningar	9 447 794	9 454 833
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 173 526</b>	<b>12 314 537</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	6 556 435	5 685 499
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	870 936
Utgående anskaffningsvärden	6 556 435	6 556 435
Ingående avskrivningar	-3 149 280	-2 849 287
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-338 809	-299 993
Utgående avskrivningar	-3 488 089	-3 149 280
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 068 346</b>	<b>3 407 155</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	14 943 334	14 203 804
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande fordringar	734 882	1 829 530
Reglerade fordringar	-477 000	-1 090 000
Utgående anskaffningsvärden	15 201 216	14 943 334
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 201 216</b>	<b>14 943 334</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	0	2 000 600
Utgående anskaffningsvärden	0	2 000 600
Ingående nedskrivningar	0	-1 998 340
<i>Förändring av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	0	-2 260
Utgående nedskrivningar	0	-2 000 600
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2025042207984

## Not 7 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2024-09-30		2023-09-30	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Uppskrivningsfond		1 946 246		1 947 696
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>1 946 246</b>		<b>1 947 696</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		<b>1 946 246</b>		<b>1 947 696</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	2024-09-30	2023-09-30
Skulder till kreditinstitut	9 829 500	10 175 250

## Not 9 Uppllysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag	Namn	Org.nr	Säte
Moderföretag i den största koncernen	Gate Group AB	556756-7481	Visby
Moderföretag	Gate Group AB	556756-7481	Visby

## Underskrifter

Visby



2025-03-31

Johan Gate  
Styrelseledamot

Datum