

**Årsredovisning**  
för  
**Kajsarporten AB**  
556899-2712

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-17 . 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 Kajsarporten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gotlandskronan Holding AB, org. nr. 559018-7976. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gotlands kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	716	873	358	300	290
Resultat efter finansiella poster	242	427	-57	-84	2
Soliditet (%)	66	58	25	2	3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	7 657 874	1 420 571	20 791	9 149 236
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			20 791	-20 791	0
Avskrivning på uppskrivningar		-16 095	16 095		0
Årets resultat				4 674 434	4 674 434
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 641 779</b>	<b>1 457 457</b>	<b>4 674 434</b>	<b>13 823 670</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 457 457
årets vinst	4 674 434
	<b>6 131 891</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 131 891
	<b>6 131 891</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		715 617	873 158
		<b>715 617</b>	<b>873 158</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-54 277	-45 440
Övriga externa kostnader		-92 140	-18 781
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-175 675	-168 388
		<b>-322 092</b>	<b>-232 609</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>393 525</b>	<b>640 549</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	19 980	13 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-171 685	-226 646
		<b>-151 705</b>	<b>-213 234</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>241 820</b>	<b>427 315</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		5 400 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-400 000
		<b>5 400 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 641 820</b>	<b>27 315</b>
Skatt på årets resultat		-967 386	-6 524
<b>Årets resultat</b>		<b>4 674 434</b>	<b>20 791</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 915 537	15 000 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	72 588	163 800
		<b>14 988 125</b>	<b>15 163 800</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	6 082 927	533 000
		<b>6 082 927</b>	<b>533 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 071 052</b>	<b>15 696 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	18 750
Övriga fordringar		4 661	642
		<b>4 661</b>	<b>19 392</b>
<i>Kassa och bank</i>		13 557	130 258
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 218</b>	<b>149 650</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 089 270</b>	<b>15 846 450</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	7 641 779	7 657 874
		<b>7 691 779</b>	<b>7 707 874</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 457 457	1 420 571
Årets resultat		4 674 434	20 791
		<b>6 131 891</b>	<b>1 441 362</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 823 670</b>	<b>9 149 236</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	1 999 023	1 999 771
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 999 023</b>	<b>1 999 771</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	4 250 000	4 250 000
Skulder till koncernföretag		0	400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 250 000</b>	<b>4 650 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		15 665	4 798
Aktuella skatteskulder		983 805	13 071
Övriga skulder		6 168	7 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 939	21 716
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 016 577</b>	<b>47 442</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 089 270</b>	<b>15 846 449</b>

## 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.

#### 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 överförts 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 nettoredovisas 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	19 927	13 000
Övriga ränteintäkter	53	412
	<b>19 980</b>	<b>13 412</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	171 685	226 646
	<b>171 685</b>	<b>226 646</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 176 000	6 176 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 176 000</b>	<b>6 176 000</b>
Ingående avskrivningar	-820 677	-756 489
Årets avskrivningar	-64 193	-64 188
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-884 870</b>	<b>-820 677</b>
Ingående uppskrivningar	9 644 677	0
Årets uppskrivningar	0	9 644 677
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-20 270	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 624 407</b>	<b>9 644 677</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 915 537</b>	<b>15 000 000</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	588 407	588 407
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>588 407</b>	<b>588 407</b>
Ingående avskrivningar	-424 607	-320 407
Årets avskrivningar	-91 212	-104 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-515 819</b>	<b>-424 607</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 588</b>	<b>163 800</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	533 000	0
Tillkommande fordringar	5 549 927	533 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 082 927</b>	<b>533 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 082 927</b>	<b>533 000</b>

**Not 8 Uppskrivningsfond**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	7 657 874	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	7 657 874
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-16 095	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 641 779</b>	<b>7 657 874</b>

**Not 9 Avsättningar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Byggnader och mark	1 999 023	1 999 771
	<b>1 999 023</b>	<b>1 999 771</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdatum	4 250 000	4 250 000
	<b>4 250 000</b>	<b>4 250 000</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 300 000	4 300 000
	<b>4 300 000</b>	<b>4 300 000</b>

**Underskrifter**

Årsredovisningen beslutades 2026-03-16

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Roy Abd-El Ahad*  
Roy Abd-El Ahad  
Styrelseledamot  
2026-03-17