

Årsredovisning
för
Gotlands Kronan B9 AB
559084-4436

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03. 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
2025-06-05

Styrelsen för Gotlands Kronan B9 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Bolaget ägs till 100% av Gotlandskronan Holding AB, org. nr. 559018-7976. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Visby, Gotlands län.

Väsentliga finansiella poster och redovisningsgrunder

Bolaget har gått över till att redovisa enligt K3 under räkenskapsåret. I samband med detta har även bolaget genomfört värderingar av bolagets fastigheter, vilka avspeglar sig i de uppskrivningar som framgår av förändringar i eget kapital och av balansräkningen.

Under balansposten *Kortfristiga skulder till kreditinstitut* har i år, utöver planerad amortering för 2025, även lån vars avtalstid löper ut under 2025 redovisats i sin helhet. Dessa lån uppgår till 24 910 000 kr. Avsikten är att förnya dessa lån i samband med att avtalstiden löper ut, och bolagets styrelse gör bedömningen att detta kommer att genomföras utan väsentliga hinder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat samtliga andelar i det tidigare dotterföretaget Villa Borgen AB (org. nr. 559216-9691).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 016	5 919	5 200	5 002
Resultat efter finansiella poster	1 561	1 940	1 683	2 039
Soliditet (%)	48	36	49	49

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	36 265 804	1 421 076	37 736 880
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 421 076	-1 421 076	0
Årets uppskrivningar		21 152 272			21 152 272
Årets resultat				516 214	516 214
Belopp vid årets utgång	50 000	21 152 272	37 686 880	516 214	59 405 366

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 686 880
årets vinst	516 214
	38 203 094

disponeras så att i ny räkning överföres	38 203 094
	38 203 094

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 015 942	5 918 505
Övriga rörelseintäkter		0	89 173
		6 015 942	6 007 678
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-419 009	-379 026
Övriga externa kostnader		-439 935	-654 845
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 037 690	-1 037 690
		-1 896 634	-2 071 561
Rörelseresultat		4 119 308	3 936 117
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	262 000	460 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 820 065	-2 456 534
		-2 558 065	-1 996 097
Resultat efter finansiella poster		1 561 243	1 940 020
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-600 000	0
		-600 000	0
Resultat före skatt		961 243	1 940 020
Skatt på årets resultat		-445 029	-518 944
Årets resultat		516 214	1 421 076

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	113 962 309	88 359 858
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
		113 962 309	88 359 858
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	300 000
Fordringar hos koncernföretag	8	11 000 088	15 797 110
Ägarintressen i övriga företag	9	10 000	10 000
		11 010 088	16 107 110
Summa anläggningstillgångar		124 972 397	104 466 968
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		162 913	193 464
Övriga fordringar		1 560	533
		164 473	193 997
<i>Kassa och bank</i>		256 051	168 411
Summa omsättningstillgångar		420 524	362 408
SUMMA TILLGÅNGAR		125 392 921	104 829 376

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	11	21 152 272	0
		21 202 272	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		37 686 880	36 265 804
Årets resultat		516 214	1 421 076
		38 203 094	37 686 880
Summa eget kapital		59 405 366	37 736 880
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		381 000	381 000
Summa obeskattade reserver		381 000	381 000
Avsättningar	12		
Uppskjuten skatteskuld		18 187 636	12 788 302
Summa avsättningar		18 187 636	12 788 302
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut	14	19 350 000	50 025 000
Skulder till koncernföretag		0	932 281
Övriga skulder		0	250 325
Summa långfristiga skulder		19 350 000	51 207 606
Kortfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		25 630 000	1 300 000
Leverantörsskulder		75 815	69 382
Skulder till koncernföretag		600 000	100 000
Aktuella skatteskulder		572 818	451 423
Övriga skulder		185 421	130 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 004 865	664 772
Summa kortfristiga skulder		28 068 919	2 715 588
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 392 921	104 829 376

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Komponentavskrivningar

Från och med räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 tillämpar företaget BFNAR 2012:1 (K3) istället för BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har inneburit en förändrat redovisning av byggnader och mark, eftersom företaget numera tillämpar komponentavskrivning istället för enhetlig avskrivning på hela byggnaden.

Övergången till K3 har tillämpats prospektivt, vilket innebär att ingående balanser per 2023-01-01 inte har räknats om. Däremot har jämförelseåret (2023-01-01 - 2023-12-31) justerats för att möjliggöra en relevant jämförelse.

Uppskjuten skatt

I samband med övergången till K3 från K2 har företaget börjat redovisa uppskjuten skatt.

Tidigare tillämpade företaget regelverket K2, där uppskjuten skatt inte redovisades. Övergången till K3 har inneburit att uppskjuten skatt nu beräknas på temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

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.

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.

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 Visby, Gotlands län.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	260 978	460 110
Övriga ränteintäkter	1 022	327
	262 000	460 437

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	27 154
Övriga räntekostnader	2 820 065	2 429 380
	2 820 065	2 456 534

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 905 095	96 905 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 905 095	96 905 095
Ingående avskrivningar	-8 545 237	-7 507 547
Årets avskrivningar	-1 037 690	-1 037 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 582 927	-8 545 237
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	26 640 141	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	26 640 141	0
Utgående redovisat värde	113 962 309	88 359 858

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	671 525	671 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	671 525	671 525
Ingående avskrivningar	-671 525	-671 525
Utgående ackumulerade avskrivningar	-671 525	-671 525
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	200 000
Förvärv		100 000
Försäljningar	-300 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	300 000
Utgående redovisat värde	0	300 000

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 797 110	10 307 000
Tillkommande fordringar		5 490 110
Avgående fordringar	-4 797 022	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 000 088	15 797 110
Utgående redovisat värde	11 000 088	15 797 110

Not 9 Ägarintressen i övriga företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

Not 10 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Balans- resu
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	50 000	48 867
Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1		
Uppskjuten skatt		-12 876
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	50 000	35 990
Disposition enligt beslut av årsstämman:		
Balanseras i ny räkning		274
Årets resultat		
Justeringar för jämförelseåret vid övergång till BFNAR 2012:1		
Komponentavskrivningar		
Uppskjuten skatt		
Belopp vid årets utgång	50 000	36 265

Not 11 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	21 152 272	0
Belopp vid årets utgång	21 152 272	0

Not 12 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Byggnader och mark	18 187 636	12 788 302
	18 187 636	12 788 302

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 44 980 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	19 350 000	50 025 000
	19 350 000	50 025 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	25 630 000	1 300 000
	25 630 000	1 300 000

I balansposten *Kortfristiga skulder till kreditinstitut* har även lån vars avtalstid löper ut under 2025 redovisats i sin helhet. Dessa lån uppgår till 24 910 000 kr. Avsikten är förnya dessa lån när avtalstiden löper ut. Bolaget har inga indikationer på att en förnyelse inte skulle komma till stånd.

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förväntas betalas senare än fem år efter balansdagen	36 820 000	43 525 000
	36 820 000	43 525 000

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	49 120 000	54 120 000
	49 120 000	54 120 000

Underskrifter

Gotland 2025-05-30

Roy Abd-El Ahad
Roy Abd-El Ahad
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-30

Per Gardelin
Per Gardelin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotlands Kronan B9 AB, Org.nr. 559084-4436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gotlands Kronan B9 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotlands Kronan B9 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gotlands Kronan B9 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gotlands Kronan B9 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gotlands Kronan B9 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby den 30 maj 2025

Per Gardelin
Per Gardelin

Auktoriserad revisor