

**Årsredovisning**  
för  
**Gotlands Kronan V1 AB**  
556974-1860

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 V1 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*

Bolaget, som är ett helägt dotterbolag till Gotlandskronan Holding AB (org. nr. 559018-7976) med säte i Gotlands kommun, har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gotlands kommun.

#### *Väsentliga finansiella poster och redovisningsgrunder*

Under balansposten *Kortfristiga skulder till kreditinstitut* har i år, utöver planerad amortering för 2026, även lån vars avtalstid löper ut under 2026 redovisats i sin helhet. Dessa lån uppgår till 3 260 000 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 200	2 235	1 887	1 981
Resultat efter finansiella poster	300	800	359	864
Soliditet (%)	43	51	44	52

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	7 594 799	18 029 865	26 228	<b>25 700 892</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			26 228	-26 228	<b>0</b>
Avskrivning på uppskrivningar		-3 990	3 990		<b>0</b>
Årets resultat				154 060	<b>154 060</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 590 809</b>	<b>18 060 083</b>	<b>154 060</b>	<b>25 854 952</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 060 082
årets vinst	154 060
	<b>18 214 142</b>
disponeras så att	
utdelning beslutad på extrastämman 2026-03-17	11 927 200
i ny räkning överföres	6 286 942
	<b>18 214 142</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 200 153 <b>2 200 153</b>	2 235 149 <b>2 235 149</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-105 457	-42 452
Övriga externa kostnader		-539 283	-121 743
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-393 686	-388 661
		<b>-1 038 426</b>	<b>-552 856</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 161 727</b>	<b>1 682 293</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 642	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-868 642	-882 711
		<b>-862 000</b>	<b>-882 711</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>299 727</b>	<b>799 582</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-650 000
		<b>0</b>	<b>-650 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>299 727</b>	<b>149 582</b>
Skatt på årets resultat		-145 667	-123 354
<b>Årets resultat</b>		<b>154 060</b>	<b>26 228</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	48 306 314	48 700 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	10 786 901	343 296
		<b>59 093 215</b>	<b>49 043 296</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 093 215</b>	<b>49 043 296</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		213 413	80 180
Fordringar hos koncernföretag		757 242	690 600
Aktuella skattefordringar		47 339	120 555
Övriga fordringar		70 064	483
		<b>1 088 058</b>	<b>891 818</b>
<i>Kassa och bank</i>		6 109	182 364
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 094 167</b>	<b>1 074 182</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 187 382</b>	<b>50 117 478</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	7	7 590 809	7 594 799
		<b>7 640 809</b>	<b>7 644 799</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		18 060 082	18 029 865
Årets resultat		154 060	26 228
		<b>18 214 142</b>	<b>18 056 093</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 854 951</b>	<b>25 700 892</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		137 000	137 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>137 000</b>	<b>137 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	5 129 410	5 142 925
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 129 410</b>	<b>5 142 925</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	9	11 514	0
Byggnadskreditiv	10	9 963 777	0
Skulder till kreditinstitut	11	13 500 000	17 160 000
Skulder till koncernföretag		0	650 000
Övriga skulder		0	436 152
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 475 291</b>	<b>18 246 152</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	3 660 000	515 000
Leverantörsskulder		1 698 519	23 157
Övriga skulder		0	104 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 211	247 372
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 590 730</b>	<b>890 509</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 187 382</b>	<b>50 117 478</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.

#### 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 fastigheter är byggnader och mark, där bolagets byggnader 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 byggnader:

<b>Komponent</b>	<b>Avskrivningstid</b>
Stomme och grund	150-400 år
Stomkomplettering	50 år
Värme och sanitet	30 år
El	30 år
Inre ytskikt	25 år
Fasad	25-30 år
Fönster	25-30 år
Köksinredning	20 år
Yttertak	20-30 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 överförs 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.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **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**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	6 642	0
Övriga ränteintäkter	0	0
	<b>6 642</b>	<b>0</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Övriga räntekostnader	868 642	882 711
	<b>868 642</b>	<b>882 711</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 554 560	42 554 560
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 554 560</b>	<b>42 554 560</b>
Ingående avskrivningar	-3 419 798	-3 031 137
Årets avskrivningar	-388 661	-388 661
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 808 459</b>	<b>-3 419 798</b>
Ingående uppskrivningar	9 565 238	0
Årets uppskrivningar	0	9 565 238
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-5 025	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 560 213</b>	<b>9 565 238</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 306 314</b>	<b>48 700 000</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	343 296	329 716
Investeringar	10 443 605	13 580
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 786 901</b>	<b>343 296</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 786 901</b>	<b>343 296</b>

### Not 7 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	7 594 799	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	7 594 799
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-3 990	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 590 809</b>	<b>7 594 799</b>

### Not 8 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Byggnader och mark	5 129 410	5 142 925
	<b>5 129 410</b>	<b>5 142 925</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 160 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	13 500 000	17 160 000
	<b>13 500 000</b>	<b>17 160 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	3 660 000	515 000
	<b>3 660 000</b>	<b>515 000</b>

I balansposten *Kortfristiga skulder till kreditinstitut* har även lån vars avtalstid löper ut under 2026 redovisats i sin helhet. Dessa lån uppgår till 3 260 000 kr. Avsikten är förnya dessa lån när avtalstiden löper ut. Bolaget har inga indikationer på att en förnyelse inte skulle komma till stånd.

### Not 10 Byggnadskreditiv

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på byggnadskreditiv uppgår till	12 000 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	9 963 777	0

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 900 000	14 585 000
	<b>11 900 000</b>	<b>14 585 000</b>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har en extra utdelning om 11 927 200 kronor beslutats på en extrastämma den 17 mars 2026. Detta har skett i samband med en översikt av finansieringsstrukturen på koncernnivå.

### Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	39 235 000	19 235 000
	<b>39 235 000</b>	<b>19 235 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-20

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Roy Abd-El Ahad*  
Roy Abd-El Ahad  
Styrelseledamot  
2026-04-01