

Årsredovisning
för
Gotlands Kronan 2 AB
559321-4223

Räkenskapsåret
2025

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 2 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

Företaget är ett helägt dotterbolag till Gotlandskronan Holding AB (org. nr. 559018-7976), och dess verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gotlands kommun.

Väsentliga finansiella poster och redovisningsgrunder

Under balansposten *Kortfristiga skulder till kreditinstitut* har även lån vars avtalstid löper ut under 2026 redovisats i sin helhet. Dessa lån uppgår till 35 573 000 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 397	2 082	2 424	2 403	940
Resultat efter finansiella poster	-12	-357	475	452	-368
Soliditet (%)	34	34	29	40	38

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	25 000	5 102 439	17 986 498	85 341	23 199 278
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			85 341	-85 341	0
Avskrivning på uppskrivningar		-3 990	3 990		0
Årets resultat				73 809	73 809
Belopp vid årets utgång	25 000	5 098 449	18 075 829	73 809	23 273 087

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 075 829
årets vinst	73 809
	18 149 638
disponeras så att	
utdelning beslutad på extrastämma 2026-03-17	7 371 000
i ny räkning överföres	10 778 638
	18 149 638

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		2 396 585	2 081 635
Övriga rörelseintäkter		90	45
		2 396 675	2 081 680
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-374 939	-337 324
Övriga externa kostnader		-117 654	-76 540
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-650 535	-645 509
		-1 143 128	-1 059 373
Rörelseresultat		1 253 547	1 022 307
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	27 170	33 125
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 293 003	-1 412 800
		-1 265 833	-1 379 675
Resultat efter finansiella poster		-12 286	-357 368
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		300 000	100 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	588 000
		300 000	688 000
Resultat före skatt		287 714	330 632
Skatt på årets resultat		-213 905	-245 291
Årets resultat		73 809	85 341

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	66 323 767	66 974 301
		66 323 767	66 974 301
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 132 077	1 458 125
		1 132 077	1 458 125
Summa anläggningstillgångar		67 455 844	68 432 426
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 472	81 829
Aktuella skattefordringar		86 120	0
Övriga fordringar		0	465
		161 592	82 294
<i>Kassa och bank</i>		100 243	144 011
Summa omsättningstillgångar		261 835	226 305
SUMMA TILLGÅNGAR		67 717 679	68 658 731

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	7	5 098 449	5 102 439
		5 123 449	5 127 439
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		18 075 829	17 986 498
Årets resultat		73 809	85 341
		18 149 638	18 071 839
Summa eget kapital		23 273 087	23 199 278
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	8 571 996	8 627 279
Summa avsättningar		8 571 996	8 627 279
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9 10	0	6 293 936
Summa långfristiga skulder		0	6 293 936
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	35 573 000	30 135 064
Leverantörsskulder		63 772	57 052
Aktuella skatteskulder		0	105 383
Övriga skulder		21 745	29 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		214 079	211 624
Summa kortfristiga skulder		35 872 596	30 538 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 717 679	68 658 731

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.

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, utangeras 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:

Komponent	Avskrivningstid
Stomme och grund	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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna 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 nettoredo visas 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 Visby, Gotlands län.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	23 952	33 125
Övriga ränteintäkter	3 218	0
	27 170	33 125

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	1 293 003	1 412 800
	1 293 003	1 412 800

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 441 814	63 441 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 441 814	63 441 814
Ingående avskrivningar	-2 893 757	-2 248 248
Årets avskrivningar	-645 509	-645 509
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 539 266	-2 893 757
Ingående uppskrivningar	6 426 245	0
Årets uppskrivningar	0	6 426 245
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-5 025	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 421 220	6 426 245
Utgående redovisat värde	66 323 768	66 974 302

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 458 125	2 558 373
Tillkommande fordringar	200 000	958 125
Avgående fordringar	-526 048	-2 058 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 132 077	1 458 125
Utgående redovisat värde	1 132 077	1 458 125

Not 7 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	5 102 439	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	5 102 439
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-3 990	0
Belopp vid årets utgång	5 098 449	5 102 439

Not 8 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Byggnader och mark	8 571 996	8 627 279
	8 571 996	8 627 279

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 35 573 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	6 293 936
	0	6 293 936
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	35 573 000	30 135 064
	35 573 000	30 135 064

I balansposten *Kortfristiga skulder till kreditinstitut* har även lån vars avtalstid löper ut under 2026 redovisats i sin helhet. Dessa lån uppgår till 35 573 000 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 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har en extra utdelning om 7 371 000 kronor beslutats på en extrastämma den 17 mars 2026. Detta har skett i samband med en översikt av finansieringsstrukturen på koncernnivå.

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	39 035 000	39 035 000
	39 035 000	39 035 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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