

Årsredovisning
för
Gotlandskronan 1 AB
559314-7639

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 Gotlandskronan 1 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),
ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gotlands kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 042	2 058	1 402	1 699	268
Resultat efter finansiella poster	596	181	-570	227	-88
Soliditet (%)	56	55	55	35	33

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	510 798	22 184 925	41 198	22 761 921
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			41 198	-41 198	0
Årets resultat				100 598	100 598
Belopp vid årets utgång	25 000	510 798	22 226 123	100 598	22 862 519

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 226 123
årets vinst	100 598
	22 326 721
disponeras så att	
utdelning beslutad på extrastämma 2026-03-17	11 011 000
i ny räkning överföres	11 315 721
	22 326 721

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		2 042 384	2 057 633
Övriga rörelseintäkter		450	360
		2 042 834	2 057 993
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-293 563	-347 914
Övriga externa kostnader		-125 756	-176 509
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-396 095	-396 095
		-815 414	-920 518
Rörelseresultat		1 227 420	1 137 475
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		814	123
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-632 439	-956 369
		-631 625	-956 246
Resultat efter finansiella poster		595 795	181 229
Bokslutsdispositioner		-400 000	0
Resultat före skatt		195 795	181 229
Skatt på årets resultat		-95 197	-140 031
Årets resultat		100 598	41 198

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

40 603 905

41 000 000

40 603 905

41 000 000

Summa anläggningstillgångar

40 603 905

41 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

80 030

43 966

Aktuella skattefordringar

218 517

159 379

Övriga fordringar

0

999

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 395

28 823

336 942

233 167

Kassa och bank

69 874

190 807

Summa omsättningstillgångar

406 816

423 974

SUMMA TILLGÅNGAR

41 010 721

41 423 974

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	5	510 798	510 798
		535 798	535 798
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		22 226 123	22 184 925
Årets resultat		100 598	41 198
		22 326 721	22 226 123
Summa eget kapital		22 862 519	22 761 921
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		128 800	128 800
Summa obeskattade reserver		128 800	128 800
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	202 146	178 939
Summa avsättningar		202 146	178 939
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7 8	16 050 000	16 650 000
Skulder till koncernföretag		965 450	656 000
Summa långfristiga skulder		17 015 450	17 306 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	600 000	600 000
Förskott från kunder		6 000	0
Leverantörsskulder		54 709	71 138
Övriga skulder		58 974	50 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 123	326 737
Summa kortfristiga skulder		801 806	1 048 314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 010 721	41 423 974

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 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:

Komponent	Avskrivningstid
Stomme och grund	400 år
Stomkomplettering	50 år
Värme och sanitet	30 år
El	30 år
Inre ytskikt	25 år
Fasad	30 år
Fönster	30 år
Köksinredning	20 år
Yttertak	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.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	19 450	16 000
Övriga räntekostnader	612 989	940 369
	632 439	956 369

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 700 825	41 700 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 700 825	41 700 825
Ingående avskrivningar	-1 344 148	-948 053
Årets avskrivningar	-396 095	-396 095
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 740 243	-1 344 148
Ingående uppskrivningar	643 323	0
Årets uppskrivningar	0	643 323
Utgående ackumulerade uppskrivningar	643 323	643 323
Utgående redovisat värde	40 603 905	41 000 000

Not 5 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	510 798	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	510 798
Belopp vid årets utgång	510 798	510 798

Not 6 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Byggnader och mark	202 146	178 939
	202 146	178 939

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 650 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	16 050 000	16 650 000
	16 050 000	16 650 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
	600 000	600 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 650 000	13 650 000
	13 650 000	13 650 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har en extra utdelning om 11 011 000 kronor beslutats på en extrastämman den 17 mars 2026. Detta har skett i samband med en översikt av finansieringsstrukturen på koncernnivå.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

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