

**Årsredovisning**  
för  
**Gotlands Kronan 5 AB**  
559118-4022

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

Företaget har sitt säte i Gotlands kommun.

#### *Planerad omförhandling av skulder till kreditinstitut*

Under balansposten *Kortfristiga skulder till kreditinstitut* har även lån vars avtalstid löper ut under 2026 redovisats i sin helhet. Dessa lån uppgår till 7 340 000 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>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	701	620	730	565	500
Resultat efter finansiella poster	154	-90	89	60	178
Soliditet (%)	39	38	36	35	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 560 762	72 882	<b>4 683 644</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		72 882	-72 882	<b>0</b>
Årets resultat			103 392	<b>103 392</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 633 644</b>	<b>103 392</b>	<b>4 787 036</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 633 645
årets vinst	103 392
	<b>4 737 037</b>

disponeras så att	
utdelning beslutad på extrastämma 2026-03-17	3 731 500
i ny räkning överföres	1 005 537
	<b>4 737 037</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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

700 998

619 998

**700 998**

**619 998**

### Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-94 716

-94 368

Övriga externa kostnader

-23 128

-27 536

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella  
och immateriella anläggningstillgångar

-142 475

-142 475

**-260 319**

**-264 379**

### Rörelseresultat

**440 679**

**355 619**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

62

101

Räntekostnader och liknande resultatposter

-286 586

-445 707

**-286 524**

**-445 606**

### Resultat efter finansiella poster

**154 155**

**-89 987**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

27 800

Mottagna koncernbidrag

0

200 000

**0**

**227 800**

### Resultat före skatt

**154 155**

**137 813**

Skatt på årets resultat

-50 763

-64 931

### Årets resultat

**103 392**

**72 882**

<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	3	12 017 344	12 159 820
		<b>12 017 344</b>	<b>12 159 820</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	130 000	200 000
		<b>130 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 147 344</b>	<b>12 359 820</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 053	4 456
		<b>7 053</b>	<b>4 456</b>
<i>Kassa och bank</i>		31 512	24 770
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>38 565</b>	<b>29 226</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 185 909</b>	<b>12 389 046</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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		4 633 645	4 560 762
Årets resultat		103 392	72 882
		<b>4 737 037</b>	<b>4 633 644</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 787 037</b>	<b>4 683 644</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	15 485	10 323
<b>Summa avsättningar</b>		<b>15 485</b>	<b>10 323</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6		
Skulder till kreditinstitut	7	0	0
Skulder till koncernföretag		0	15 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>15 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	7 340 000	7 600 000
Leverantörsskulder		20 394	18 257
Aktuella skatteskulder		5 699	41 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 294	19 904
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 383 387</b>	<b>7 680 079</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 185 909</b>	<b>12 389 046</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 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 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 296 403	13 296 403
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 296 403</b>	<b>13 296 403</b>
Ingående avskrivningar	-1 136 583	-994 108
Årets avskrivningar	-142 475	-142 475
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 279 058</b>	<b>-1 136 583</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 017 345</b>	<b>12 159 820</b>

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	480 000
Tillkommande fordringar	130 000	200 000
Avgående fordringar	-200 000	-480 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 000</b>	<b>200 000</b>

## Not 5 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Byggnader och mark	15 485	10 323
	<b>15 485</b>	<b>10 323</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 340 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	7 340 000	7 600 000
	<b>7 340 000</b>	<b>7 600 000</b>

I balansposten *Kortfristiga skulder till kreditinstitut* har även lån vars avtalstid löper ut under 2026 redovisats i sin helhet. Dessa lån uppgår till 7 340 000 kr. Avsikten är förnya dessa lån när avtalstiden löper ut. Bolaget har inga indikationer på att en förnyelse inte skulle komma till stånd.

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

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

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har en extra utdelning om 3 731 500 kronor beslutats på en extrastämman den 17 mars 2026. Detta har skett i samband med en översikt av finansieringsstrukturen på koncernnivå.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 400 000	9 400 000
	<b>9 400 000</b>	<b>9 400 000</b>

## **Underskrifter**

Årsredovisningen beslutades 2026-04-01

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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