

Årsredovisning
för
Gotland Hotels & Properties AB
556141-1009

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.
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:

Ulrika Hellberg, Styrelseledamot
2026-04-20

Styrelsen och verkställande direktören för Gotland Hotels & Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Gotland Hotels & Properties bedriver verksamhet inom hotell- och besöksnäring samt fastighetsägande och fastighetsförvaltning på Gotland. Bolaget driver och utvecklar hotell- och semesteranläggningar samt äger och förvaltar kommersiella fastigheter och bostäder, huvudsakligen i och omkring Visby.

Företaget har sitt säte i Visby.

Året och verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamheter under året har varit drift och utveckling av hotellet Scandic Visby och semesteranläggningen Visby Gustavsvik samt förvaltning och utveckling av bolagets fastighetsportfölj.

Scandic Visby är Gotlands största hotell med 214 rum. Hotellet ägs av bolaget och drivs genom franchiseavtal. Verksamheten riktar sig till både privat- och affärsresenärer, med en högre andel privatgäster under sommaren och fler grupper och konferenser under övriga delar av året.

Visby Gustavsvik är en semesteranläggning belägen strax utanför Visby och är öppen under sommarhalvåret. Anläggningen erbjuder över 500 bäddar i stugor, lägenheter och hotellrum, med fokus på självhushåll och natur- och friluftsliv.

Utöver hotellverksamheten äger och förvaltar bolaget en fastighetsportfölj med kontors-, handels- och restauranglokaler samt bostäder. Fastigheterna är främst belägna i Visby hamnområde. I beståndet ingår även mark och fastigheter i Alskog utanför Ljugarn.

Under 2025 behöll Gotland sin starka ställning som besöksmål och det totala antalet gästnätter ökade. Samtidigt påverkades besöksnäringen av ett fortsatt osäkert omvärldsläge, vilket bidrog till ökad kostnadsmedvetenhet och efterfrågan på boenden med möjlighet till självhushåll.

Både Scandic Visby och Visby Gustavsvik uppvisade högre beläggning jämfört med föregående år. Gästnöjdheten ökade ytterligare från redan goda nivåer.

På Scandic Visby fortsatte renoveringsarbetet och ytterligare drygt 40 hotellrum färdigställdes under året. Hotellets solcellsanläggning producerade under 2025 el motsvarande 35 procent av hotellets totala elförbrukning.

På Visby Gustavsvik genomfördes investeringar i utemiljö samt i digital infrastruktur.

Under året ingicks ett nytt samarbete med Strawberry. Som en följd av detta kommer hotellet att byta kedjesamarbete från Scandic till Strawberry och namn till Quality Hotel Visby i juni 2026. Bolaget kommer även fortsättningsvis att äga och driva hotellet i egen regi.

Framtida utveckling

Utveckling av befintliga anläggningar och fastigheter är prioriterade områden. För hotellet i Visby har bolaget ansökt om bygglov för en utbyggnad med 58 nya hotellrum samt nya gemensamma ytor. Efter ombyggnad beräknas hotellet kunna erbjuda totalt 246 rum.

Visby Gustavsvik utgör ett annat viktigt utvecklingsområde. Arbetet med att ta fram en långsiktigt hållbar utvecklingsplan fortsätter, med ambitionen att under 2026 tydliggöra framtida utvecklingsmöjligheter inom ramen för gällande detaljplan.

Inom fastighetsverksamheten fortsätter bolaget att identifiera och utvärdera utvecklingsmöjligheter i delar av beståndet. Detta inkluderar mark- och fastighetsinnehavet i Alskog utanför Ljugarn, där delar av befintliga miljöer planeras att tas i bruk från och med säsongen 2026.

Hållbarhetsrapport

Bolaget har inte upprättat någon hållbarhetsrapport.

Moderföretaget Rederi AB Gotland (org.nr 556000-8020) med säte på Gotland, upprättar inte heller någon hållbarhetsrapport.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gotland Hotels & Properties Holding AB (org.nr 556815-1160) med säte på Gotland. Gotland Hotels & Properties Holding AB är ett helägt dotterbolag till Rederi AB Gotland (org.nr 556000-8020) med säte på Gotland vars moderbolag är Trojaborg AB (org.nr 556339-9574) med säte på Gotland.

Moderbolaget Rederi AB Gotland har upprättat koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	91 455	88 404	91 443	87 720	67 551
Resultat efter finansiella poster	9 108	7 851	2 130	12 666	6 476
Avkastning på eget kap. (%)	17,1	14,8	3,9	18,8	9,5
Soliditet (%)	19,1	19,9	21,0	26,4	28,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 500	800	48 484	-808	50 976
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-808	808	0
Årets resultat				-594	-594
Belopp vid årets utgång	2 500	800	47 676	-594	50 381

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 675 546
årets förlust	-594 352
	47 081 194

disponeras så att	
i ny räkning överföres	47 081 194
	47 081 194

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning	4	91 455	88 404
Övriga rörelseintäkter	5	390	254
		91 845	88 658
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-10 210	-9 395
Driftskostnader		-11 271	-11 294
Övriga externa kostnader	6	-19 115	-17 042
Personalkostnader	7	-37 421	-35 372
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8, 9	-7 875	-7 729
		-85 893	-80 832
Rörelseresultat	10	5 952	7 826
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	3 139	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-2
		3 156	25
Resultat efter finansiella poster		9 108	7 851
Bokslutsdispositioner	11	-9 509	-8 276
Resultat före skatt		-401	-425
Skatt på årets resultat	12	-193	-383
Årets resultat		-594	-808

Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	99 814	104 375
Inventarier, verktyg och installationer	9	11 977	10 884
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	499	1 942
		112 289	117 202

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	14	87 339	86 254
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	0	200
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	12	12
		87 351	86 466
Summa anläggningstillgångar		199 640	203 668

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter	18	319	292
		319	292

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		643	410
Fordringar hos koncernföretag		72 625	59 653
Aktuella skattefordringar		2 506	2 506
Övriga kortfristiga fordringar		2 154	1 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	435	856
		78 363	64 977

Summa omsättningstillgångar

78 682 **65 269**

SUMMA TILLGÅNGAR

278 322 **268 937**

Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

20, 21

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 500

2 500

Reservfond

800

800

3 300

3 300

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

47 676

48 484

Årets resultat

-594

-808

47 081

47 676

Summa eget kapital

50 381

50 976

Obeskattade reserver

22

3 515

3 203

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

17

1 368

1 157

Summa avsättningar

1 368

1 157

Långfristiga skulder

23

Skulder till koncernföretag

215 362

204 543

Summa långfristiga skulder

215 362

204 543

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

618

853

Leverantörsskulder

1 965

3 497

Skulder till koncernföretag

328

132

Skatteskulder

1 110

1 052

Övriga kortfristiga skulder

365

367

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24

3 312

3 158

Summa kortfristiga skulder

7 697

9 059

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

278 322

268 937

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		9 108	7 851
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	7 875	7 729
Betald skatt		18	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		17 001	15 580
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-26	-56
Förändring av kundfordringar		-234	194
Förändring av kortfristiga fordringar		-14 238	-12 782
Förändring av leverantörsskulder		-1 533	2 099
Förändring av kortfristiga skulder		170	-831
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 141	4 203
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 962	-6 065
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		200	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 762	-6 065
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		10 818	9 835
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-9 197	-7 974
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 621	1 861
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början	26		
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Verksamheten Scandic Visby tillämpar kundlojalitetsprogram som heter Scandic Friends. Detta innebär att gästen får tillgång till förmåner från första medlemsnivån, kan tjäna och använda poäng till frinätter och får även tillgång till medlemserbjudande med bra rabatter.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, moduler, el, tak, vatten-avlopp	1 - 5%
Markanläggning, balkong, fönster, fasad, badrum, förråd	2 - 20%
Golv, ytskick, ventilation, installation, hiss, väggar, värmesystem, styr och övervakning	3 - 10%
Inventarier, kök	5 -20 %

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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Varulagret består av Restaurang Koggens och Scandic Visbys shop. Någon inkurans har ej ansetts föreligga per bokslutsdagen.

Likvida medel

Företaget har medel på cashpoolkonto hos företagens moderbolag. Dessa klassificeras som kortfristig fordran hos koncernbolag i balansräkningen och i kassaflödesanalysen.

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.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

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 extraordinära intäkter och kostnader.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

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.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till fastigheter.

För att säkerställa det bokförda värdet på fastigheterna görs årligen marknadsvärderingar. För hotellverksamheten görs diskonterade kassaflödesvärderingar för att bedöma marknadsvärde på fastigheterna. Dessa baseras på prognoser över kommande års kassaflöden nuvärdeberäknade utifrån ett vägt genomsnitt av krav på avkastning på eget kapital och ränta på lånat kapital.

Not 2 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga ställda panter och säkerheter		
Kammarkollegiet	600	600
	600	600

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig betydelse för bolaget har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 4 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Scandic Visby	57 606	54 862
Restaurang Koggen	10 746	10 933
Visby Gustavsvik	21 041	20 584
Bokningen	6	1
Fastighet	2 056	2 024
	91 455	88 404

Not 5 Offentliga bidrag

Under året har bolaget erhållit grundläggande omställnings- och kompetensstöd om 37 tkr.

Not 6 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Ernst & Young Aktiebolag		
Revisionsuppdrag	200	210
	200	210

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	42	42
Män	24	24
	66	66

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 164	1 125
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	0	0
Övriga anställda	25 571	23 985
	26 735	25 110

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	384	409
Pensionskostnader för övriga anställda	1 598	1 605
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8 705	8 249
	10 686	10 262

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	37 421	35 372
--	---------------	---------------

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %

Avtal om avgångsvederlag

Inga avtal finns gällande avgångsvederlag i bolaget.

Not 8 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	186 017	186 017
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 017	186 017
Ingående avskrivningar	-80 436	-75 697
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-4 561	-4 739
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 997	-80 436
Ingående nedskrivningar	-1 206	-1 206
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 206	-1 206
Utgående redovisat värde	99 814	104 375

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	75 790	69 946
Inköp	4 406	5 844
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 196	75 790
Ingående avskrivningar	-64 906	-61 916
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-3 314	-2 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 220	-64 906
Utgående redovisat värde	11 977	10 884

Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	15,24 %	13,18 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	9,21 %	10,18 %

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-9 197	-7 974
Förändring av överavskrivningar	-312	-302
	-9 509	-8 276

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	18	0
Uppskjuten skatt	-211	-383
Totalt redovisad skatt	-193	-383

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-401		-425
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	83	20,6	88
Ej avdragsgilla kostnader	-3,6	-15	-1,8	-8
Ej skattepliktiga intäkter	1,0	4	1,3	5
Underskottsavdrag	0,0	0	0,0	0
Skattemässig justering avskrivningar	-17,9	-72	-20,1	-85
Skatteeffekt avseende skattemässigt underhåll	0,0	0	0,0	0
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	-48,1	-193	-90,1	-383
Justering av skatter för tidigare år	0,0	0	0,0	0
Skattereduktion för årets investeringar i inventarier	0,0	0	0,0	0
Redovisad effektiv skatt	-48,1	-193	-90,1	-383

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 942	1 722
Under året nedlagda kostnader	2 962	6 065
Under året genomförda omklassificeringar	-4 406	-5 844
Under året genomförda förskott	0	0
	499	1 942

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 254	84 771
Tillkommande fordringar	1 085	1 483
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 339	86 254
Utgående redovisat värde	87 339	86 254

Not 15 Andelar i intresseföretag

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	200	200
Försäljningar	-200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	200
Utgående redovisat värde	0	200

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat samtliga andelar i intressebolag. Avyttringen medförde en realisationsvinst om 2.060 tkr som redovisats i resultaträkningen.

Not 16 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12	12
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12	12
Utgående redovisat värde	12	12

Not 17 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2025-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Summa
Temporära skillnader fastigheter		-1 616	-1 616
Nedskrivning fastigheter	248		248
	248	-1 616	-1 368

2024-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Summa
Temporära skillnader fastigheter		-1 405	-1 405
Nedskrivning fastigheter	248		248
	248	-1 405	-1 157

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Temporära skillnader fastigheter	-1 405	-211	-1 616
Nedskrivning fastigheter	248		248
	-1 157	-211	-1 368

Den avdragsgilla temporära skillnaden är 1 206 tkr som avser nedskrivning år 2013, vilket ger en uppskjuten skattefordran om 248 tkr. Skattemässig justering av fastigheter uppgår till - 7 845 tkr, vilket ger en uppskjuten skatteskuld om - 1 616 tkr.

Not 18 Varulager

	2025-12-31	2024-12-31
Lager i restaurang Koggen	253	198
Lager i Scandic Visby Shop	66	94
	319	292

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	382	580
Upplupna intäkter	53	43
Övr förutbet kostnad och uppl intäkter	0	233
	435	856

Not 20 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	5 000
	500	

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	47 676
årets förlust	-594
	47 081

disponeras så att i ny räkning överföres	47 081
	47 081

Not 22 Obeskattade reserver

2025-12-31

2024-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	3 515	3 203
	3 515	3 203

Not 23 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Skulder koncernbolag	215 362	204 543
	215 362	204 543

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna lönerelaterade kostnader	2 707	2 679
Övr upplupna kostnader	605	480
	3 312	3 158

Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	7 875	7 729
	7 875	7 729

Not 26 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Kassa	0	0
	0	0

I likvida medel ingår ej cashpoolkonto. Medel på cashpoolkonto redovisas som kortfristiga fordringar koncernbolag. Saldo 2025-12-31 var 72 mkr. Bolaget har ingen intern limit.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-01

Visby.

Håkan Johansson
Håkan Johansson
Ordförande
2026-04-01

Anders Boman
Anders Boman
Styrelseledamot
2026-04-01

Ulrika Hellberg
Ulrika Hellberg
Styrelseledamot
2026-04-01

Carina Hammander
Carina Hammander
Verkställande direktör
2026-04-01

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-07

Ernst & Young Aktiebolag

Oskar Wall
Oskar Wall
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotland Hotels & Properties AB, org.nr 556141-1009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gotland Hotels & Properties AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotland Hotels & Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gotland Hotels & Properties AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Gotland Hotels & Properties AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gotland Hotels & Properties AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 07 april 2026

Ernst & Young AB

Erik Oskar Wall

Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor