

# ÅRSREDOVISNING

för

**Östersund Hejaren 8 AB**

Org.nr. 559465-1191

Undertecknad styrelseledamot i Östersund Hejaren 8 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 30/6-2025  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 30/6-2025

*Magnus Agren*

Styrelsen för Östersund Hejaren 8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-22 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jämtlands län, Östersunds kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b> (13 mån)
Nettoomsättning	939
Resultat efter finansiella poster	522
Soliditet (%)	5,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt aktiekapital	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		414 477	<b>414 477</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>414 477</b>	<b>439 477</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	414 477
disponeras så att i ny räkning överföres	414 477
	<b>414 477</b>

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

## Resultaträkning

Not  
2023-12-22  
-2024-12-31  
(13 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 938 891  
**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 938 891**

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter -138 800  
Övriga externa kostnader -50 384  
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -61 146  
**Summa rörelsekostnader -250 330**  
**Rörelseresultat 688 561**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter -166 550  
**Summa finansiella poster -166 550**  
**Resultat efter finansiella poster 522 011**

### Resultat före skatt

**522 011**

### Skatter

Skatt på årets resultat -107 534  
**Årets resultat 414 477**

2025071444141



## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 521 824

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

487 495

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 009 319**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 009 319**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

148 506

Övriga fordringar

118 167

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

630 018

**Summa kortfristiga fordringar**

**896 691**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

43 694

**Summa kassa och bank**

**43 694**

**Summa omsättningstillgångar**

**940 385**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 949 704**

2025071444142



## Balansräkning

Not

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

414 477

**Summa fritt eget kapital**

**414 477**

**Summa eget kapital**

**439 477**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5 773 994

**Summa långfristiga skulder**

**5 773 994**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

262 104

Leverantörsskulder

529 010

Skulder till koncernföretag

260 144

Skatteskulder

107 534

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

577 441

**Summa kortfristiga skulder**

**1 736 233**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 949 704**

2025071444143

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31
Inköp	6 582 970
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 582 970</b>
Årets avskrivningar	-61 146
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 146</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 521 824</b>
Bokfört värde byggnader	5 468 549
Bokfört värde mark	1 053 275
	<b>6 521 824</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31
Inköp	487 495
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>487 495</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>487 495</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 725 578
	<b>4 725 578</b>

### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Magnus Viktor AB, 556835-5076 med säte i Jämtlands län, Östersunds kommun

### Not 6 Ställda säkerheter

2024-12-31

Fastighetsinteckning	7 000 000
	<b>7 000 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Magnus Ågren

Vår revisionsberättelse har lämnats

Edlund & Partners AB



Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557550920324

## Dokument

2025071444146

Årsredovisning 2024 - Östersund Hejaren 8 AB  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2025-06-30 22:13:00 CEST (+0200) av E o P  
Revision (EoPR)  
Färdigställt 2025-06-30 22:59:51 CEST (+0200)

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
ville.nilsson@edlundpartners.se

## Signerare

Jens Edlund (JE)  
Edlund & Partners  
jens@edlundpartners.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jens Edlund'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENS RUFUS EDLUND"  
Signerade 2025-06-30 22:59:51 CEST (+0200)

Magnus Ågren (MÅ)  
magnus.agren@rorteknik.nu  
+46702495656



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Magnus Ågren'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS VIKTOR ÅGREN"  
Signerade 2025-06-30 22:26:11 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550920324

2025071444147

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östersund Hejaren 8 AB, org.nr 559465-1191

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östersund Hejaren 8 AB för räkenskapsår 2023-12-22 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östersund Hejaren 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Östersund Hejaren 8 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Östersund Hejaren 8 AB för räkenskapsår 2023-12-22 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östersund Hejaren 8 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 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, medelförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras 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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund

Edlund & Partners AB



Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

# Verifikat

Transaktion 09222115557550911899

## Dokument

202507144149

RB Östersund Hejaren 8 AB 2024

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-06-30 22:26:42 CEST (+0200) av E o P

Revision (EoPR)

Färdigställt 2025-06-30 22:58:48 CEST (+0200)

## Initierare

E o P Revision (EoPR)

Edlund & Partners AB

ville.nilsson@edlundpartners.se

## Signerare

Jens Edlund (JE)

Edlund & Partners

jens@edlundpartners.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jens Edlund', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENS RUFUS EDLUND"

Signerade 2025-06-30 22:58:48 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

