

Årsredovisning för
Östersundslogernas Fastighets Aktiebolag

556466-8290

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-25.
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

Daniel Johansson
Verkställande direktör

2025-04-02

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Östersundslogernas Fastighets Aktiebolag, 556466-8290, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gästgivaren 1 i Östersunds kommun. Fastigheten utgörs av 110 kvm bostäder och 1351 kvm lokalyta.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av januari 2024 fick vi en stor vattenskada i fastigheten som påverkade halva våning 2 och halva våning 3. Med gemensamma tag kunde vi trots alla uppbrutna golv och nedrivna tak ändå genomföra all planerad verksamhet i fastigheten. Vi har under arbetet med vattenskadan, och återställandet, haft ett bra samarbete med Länsförsäkringar, men trots deras hjälp har vi förstås haft en hel del kostnader. För att säkerställa att vi undviker framtida liknande skador har vi bland annat dragit om alla vattenledningar på plan 3, som tidigare varit inbyggda längs ytterväggen mellan golv och tak. Detta är ett fortsatt försäkringsärende där eventuella ytterligare ersättning kan komma att beslutas om under år 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 587 294	1 747 732	1 620 300	1 526 166
Resultat efter finansiella poster	-283 110	-59 552	358 262	144 616
Soliditet %	32,6	34	36	28

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	208 320	41 728	1 232 906
Balanseras i ny räkning				-59 552
Upplösning av uppskrivningsfond		-30 000		30 000
Belopp vid årets utgång	100 000	178 320	41 728	1 203 354
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				-59 552
Balanseras i ny räkning				59 552
Årets resultat				-283 110
Belopp vid årets utgång				-283 110

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 203 354
Årets resultat	-283 110
Summa	920 244
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	920 244
Summa	920 244

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 587 294	1 747 732
Övriga rörelseintäkter		366 258	10 005
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 953 552	1 757 737
Rörelsekostnader			
Kostnad för fastighetsförvaltning		-1 638 604	-1 264 847
Övriga externa kostnader		-287 872	-286 481
Personalkostnader	2	-79 708	-69 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-161 346	-151 002
Summa rörelsekostnader		-2 167 530	-1 772 306
Rörelseresultat		-213 978	-14 569
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 767	9 807
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-76 899	-54 790
Summa finansiella poster		-69 132	-44 983
Resultat efter finansiella poster		-283 110	-59 552
Resultat före skatt		-283 110	-59 552
Årets resultat		-283 110	-59 552

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 973 200	3 058 862
Inventarier, verktyg och installationer	5	157 159	232 843
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	93 500	93 500
Summa materiella anläggningstillgångar		3 223 859	3 385 205
Summa anläggningstillgångar		3 223 859	3 385 205
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		252 946	235 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 187	50 716
Summa kortfristiga fordringar		306 133	286 086
Kassa och bank			
Kassa och bank		274 570	812 494
Summa kassa och bank		274 570	812 494
Summa omsättningstillgångar		580 703	1 098 580
SUMMA TILLGÅNGAR		3 804 562	4 483 785

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	178 320	208 320
Reservfond		41 728	41 728
Summa bundet eget kapital		320 048	350 048
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 203 354	1 232 906
Årets resultat		-283 110	-59 552
Summa fritt eget kapital		920 244	1 173 354
Summa eget kapital		1 240 292	1 523 402
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 633 314	1 806 002
Övriga skulder		208 000	208 000
Summa långfristiga skulder		1 841 314	2 014 002
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		172 688	172 688
Leverantörsskulder		137 475	291 709
Skatteskulder		4 188	3 966
Övriga skulder		11 048	14 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		397 557	463 209
Summa kortfristiga skulder		722 956	946 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 804 562	4 483 785

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	76 899	54 790

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 260 558	3 260 558
Utgående anskaffningsvärden	3 260 558	3 260 558
Ingående avskrivningar	-1 011 696	-956 022
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-55 674	-55 674
Utgående avskrivningar	-1 067 370	-1 011 696
Ingående uppskrivningar	810 000	840 000
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-30 000	-30 000
Utgående uppskrivningar	780 000	810 000
Redovisat värde	2 973 188	3 058 862

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 922 731	2 819 444
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		103 287
Utgående anskaffningsvärden	2 922 731	2 922 731
Ingående avskrivningar	-2 689 888	-2 624 560
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-75 684	-65 328
Utgående avskrivningar	-2 765 572	-2 689 888
Redovisat värde	157 159	232 843

Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 500	93 500
Utgående anskaffningsvärden	93 500	93 500
Redovisat värde	93 500	93 500

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	208 320	238 320
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-30 000	-30 000
Belopp vid årets utgång	178 320	208 320

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	942 562	1 115 250

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	3 264 000	3 264 000
Summa ställda säkerheter	3 264 000	3 264 000

Underskrifter

Östersund

Daniel Johansson 2025-03-24
Daniel Johansson Datum
Verkställande direktör

Sture Näslund 2025-03-24
Sture Näslund Datum
Styrelseordförande

Ulf Wärdell 2025-03-24
Ulf Wärdell Datum
Styrelseledamot

Tomas Henriksson 2025-03-24
Tomas Henriksson Datum
Styrelseledamot

Hans Mårtén 2025-03-24
Hans Mårtén Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-24

Deloitte AB

Johanna Eriksson
Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östersundslogernas Fastighets Aktiebolag, org.nr 556466-8290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östersundslogernas Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östersundslogernas Fastighets Aktiebolags 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 Östersundslogernas Fastighets Aktiebolag 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 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 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 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. Risker 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, förfalskning, 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 huruvida 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 för Östersundslogernas Fastighets Aktiebolag för år 2024 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

Sida 2(3)

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östersundslogernas Fastighets Aktiefbolag enligt god revisorsred 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund
2025-03-25

Sida 3(3)

Deloitte AB

Johanna Eriksson
Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor