

Årsredovisning för Östersundslogernas Fastighets Aktiebolag

556466-8290

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Daniel Johansson
Verkställande direktör

Östersund 2024-07-08

Underskrift
saknades
på tidigare
insänd
intyg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Östersundslogernas Fastighets Aktiebolag, 556466-8290, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Golvet i matsalen har slipats och nya textilier har införskaffats. De båda lägenheterna har renoverats ytskikt på. Renovering av fönsterbågar. I övrigt har löpande underhåll utförts.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 748	1 620	1 526	1 521
Resultat efter finansiella poster	-60	358	145	-18
Soliditet %	34	35,6	28,4	25,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	238 320	41 728	844 644
Balanseras i ny räkning				358 262
Upplösning av uppskrivningsfond		-30 000		30 000
Belopp vid årets utgång	100 000	208 320	41 728	1 232 906

	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	358 262
Balanseras i ny räkning	-358 262
Årets resultat	-59 552
Belopp vid årets utgång	-59 552

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 232 906
Årets resultat	-59 552
Summa	1 173 354
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 173 354
Summa	1 173 354

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 747 732	1 620 300
Övriga rörelseintäkter		10 005	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 757 737	1 620 300
Rörelsekostnader			
Kostnad för fastighetsförvaltning		-1 264 847	-836 747
Övriga externa kostnader		-286 481	-191 749
Personalkostnader	2	-69 976	-45 263
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 002	-139 213
Summa rörelsekostnader		-1 772 306	-1 212 972
Rörelseresultat		-14 569	407 328
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 807	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-54 790	-49 082
Summa finansiella poster		-44 983	-49 066
Resultat efter finansiella poster		-59 552	358 262
Resultat före skatt		-59 552	358 262
Årets resultat		-59 552	358 262

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 058 862	3 144 536
Inventarier, verktyg och installationer	5	232 843	194 884
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	93 500	93 500
Summa materiella anläggningstillgångar		3 385 205	3 432 920
Summa anläggningstillgångar		3 385 205	3 432 920
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		235 370	157 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 716	54 781
Summa kortfristiga fordringar		286 086	211 967
Kassa och bank			
Kassa och bank		812 494	804 403
Summa kassa och bank		812 494	804 403
Summa omsättningstillgångar		1 098 580	1 016 370
SUMMA TILLGÅNGAR		4 483 785	4 449 290

2024060414710

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	208 320	238 320
Reservfond		41 728	41 728
Summa bundet eget kapital		350 048	380 048
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 232 906	844 644
Årets resultat		-59 552	358 262
Summa fritt eget kapital		1 173 354	1 202 906
Summa eget kapital		1 523 402	1 582 954
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 806 002	1 978 690
Övriga skulder		208 000	208 000
Summa långfristiga skulder		2 014 002	2 186 690
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		172 688	172 688
Leverantörsskulder		291 709	98 916
Skatteskulder		3 966	3 966
Övriga skulder		14 809	22 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		463 209	381 621
Summa kortfristiga skulder		946 381	679 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 483 785	4 449 290

2024060414711

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

Avskrivningar	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader, övriga

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	54 790	49 082

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 260 558	3 260 558
Utgående anskaffningsvärden	3 260 558	3 260 558
Ingående avskrivningar	-956 022	-900 354
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-55 674	-55 668
Utgående avskrivningar	-1 011 696	-956 022
Ingående uppskrivningar	840 000	870 000
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-30 000	-30 000
Utgående uppskrivningar	810 000	840 000
Redovisat värde	3 058 862	3 144 536

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 819 444	2 733 749
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	103 287	85 695
Utgående anskaffningsvärden	2 922 731	2 819 444
Ingående avskrivningar	-2 624 560	-2 571 015
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-65 328	-53 545
Utgående avskrivningar	-2 689 888	-2 624 560
Redovisat värde	232 843	194 884

Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 500	93 500
Utgående anskaffningsvärden	93 500	93 500
Redovisat värde	93 500	93 500

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	238 320	268 320
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-30 000	-30 000
Belopp vid årets utgång	208 320	238 320

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 115 250	1 287 938


Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	3 264 000	3 264 000
Summa ställda säkerheter	3 264 000	3 264 000

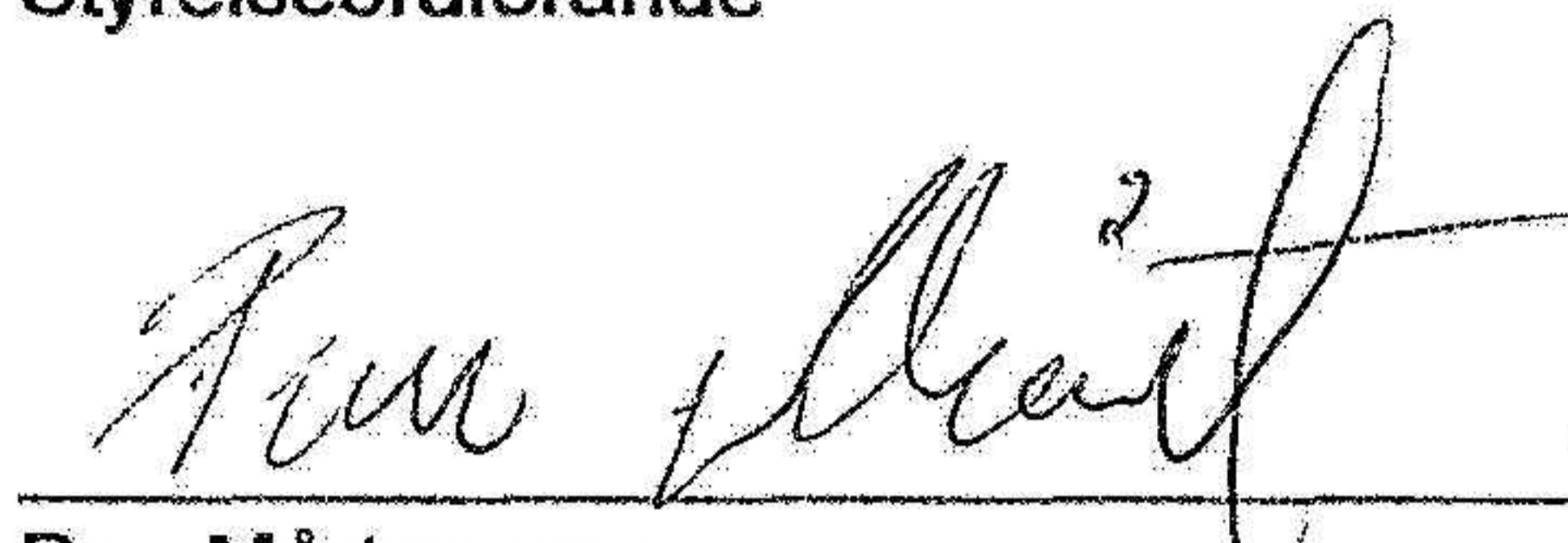
Underskrifter

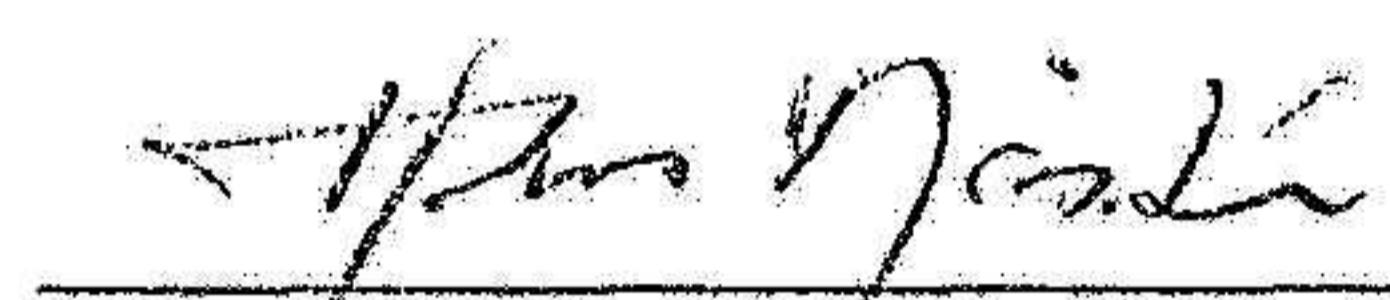
Östersund


17/4
2024
Datum
Daniel Johansson
Verkställande direktör


2024-04-17
Datum
Sture Näslund
Styrelseordförande

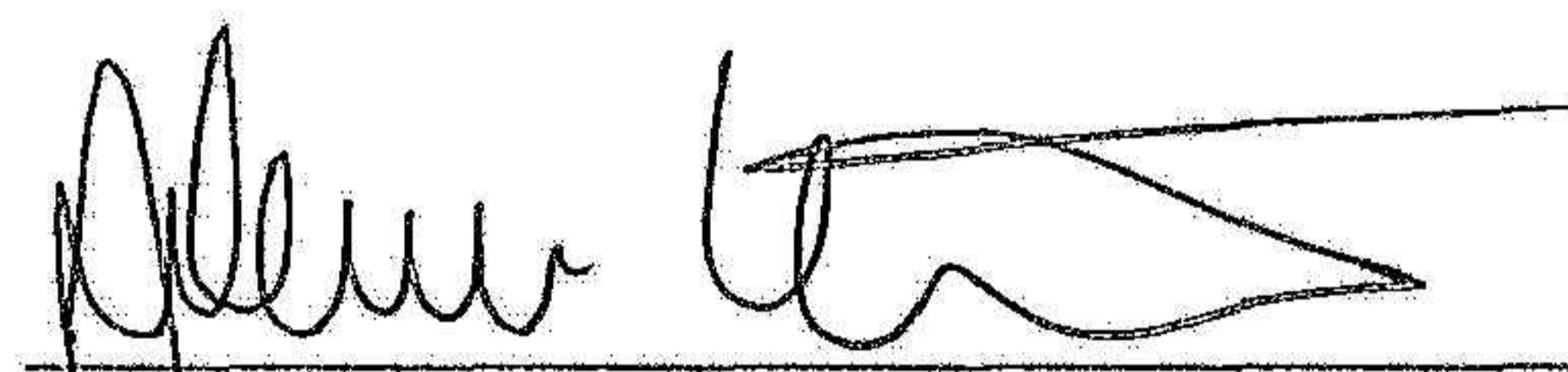

17/4-
24.
Datum
Karl Enarsson
Styrelseledamot


2024-04-17
Datum
Per Mårtensson
Styrelseledamot


2024-04-17
Datum
Hans Mårtén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 17/4-2024

Deloitte AB


Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Östersundslogernas Fastighets Aktiebolag
organisationsnummer 556466-8290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östersundslogernas Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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. 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, 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 räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östersundslogernas Fastighets Aktiebolag 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.

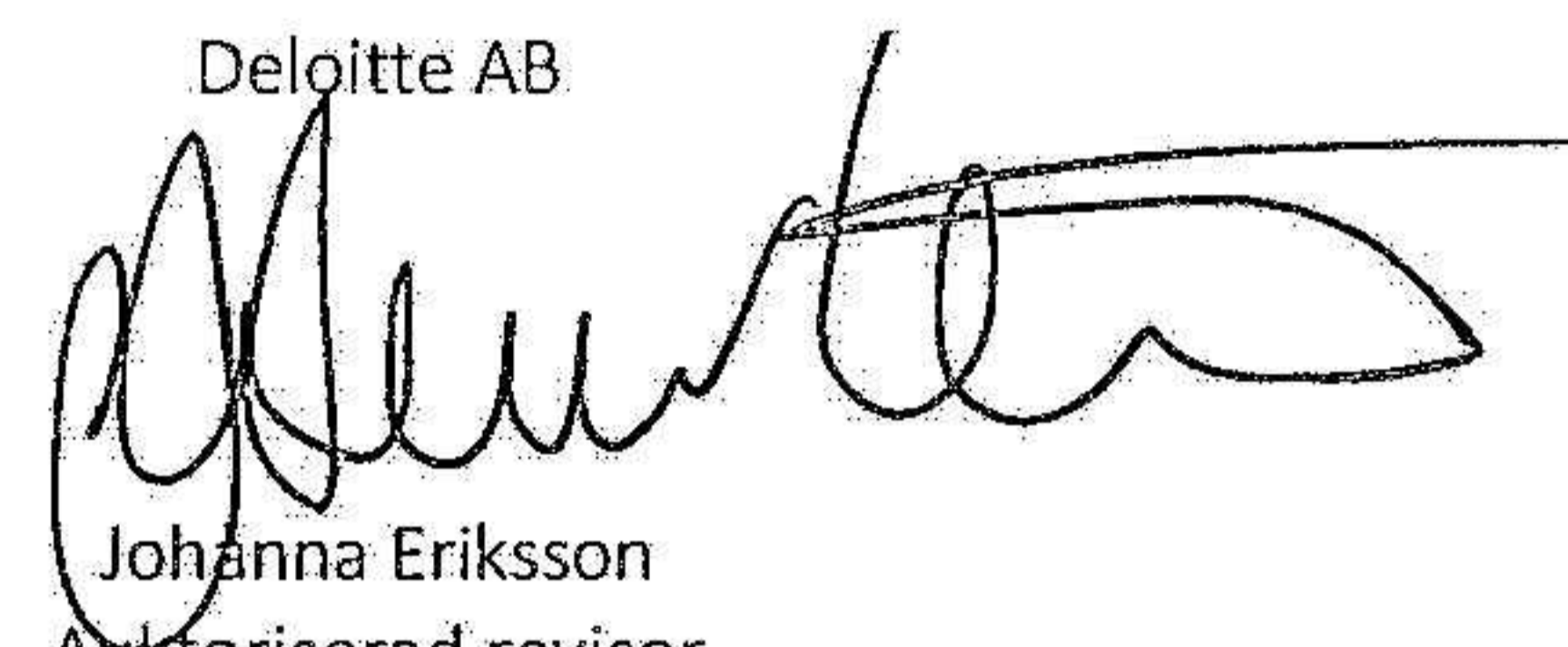
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 17/4-2024

Deloitte AB



Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor