

# Årsredovisning

för

## Östersund Eldaren 1 Fastighets AB

556882-9963

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östersund Eldaren 1 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 januari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Östersund den 20 januari 2026



Jens Marklund

# Årsredovisning

för

## Östersund Eldaren 1 Fastighets AB

556882-9963

Räkenskapsåret

2025

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Östersund Eldaren 1 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har under året bytt redovisningsprincip till K3 och komponentavskrivning.

Företaget har sitt säte i Östersund.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till S H Marklund EL AB.  
Org nr: 556256-1810

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 103	1 055	1 007	954
Resultat efter finansiella poster	343	241	409	272
Soliditet (%)	6,4	3,6	3,5	3,4

### 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	99 093	779	<b>149 872</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		779	-779	<b>0</b>
Årets resultat			86 009	<b>86 009</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>99 872</b>	<b>86 009</b>	<b>235 881</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	99 872
årets vinst	86 009
	<b>185 881</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	185 881
	<b>185 881</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 102 848

1 054 530

**1 102 848**

**1 054 530**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-515 881

-621 744

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-139 444

-68 480

**-655 325**

**-690 224**

### Rörelseresultat

**447 523**

**364 306**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

58

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-104 129

-123 091

**-104 071**

**-123 091**

### Resultat efter finansiella poster

**343 452**

**241 215**

### Bokslutsdispositioner

Avsättning till periodiseringsfonder

-35 000

0

Koncernbidrag

-200 000

-240 000

### Resultat före skatt

**108 452**

**1 215**

Skatt på årets resultat

-22 443

-436

### Årets resultat

**86 009**

**779 JM**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 579 716

3 719 160

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

0

0

**3 579 716**

**3 719 160**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 579 716**

**3 719 160**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

143

21 602

**143**

**21 602**

Kassa och bank

511 283

414 476

**Summa omsättningstillgångar**

**511 426**

**436 078**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 091 142**

**4 155 238 JM**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

4

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

99 872

99 093

Årets resultat

86 009

779

**185 881**

**99 872**

#### Summa eget kapital

**235 881**

**149 872**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

-35 000

0

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

3 310 400

3 380 000

#### Summa långfristiga skulder

**3 310 400**

**3 380 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

69 600

69 600

Leverantörsskulder

55 257

50 517

Skulder till koncernföretag

200 000

340 000

Aktuella skatteskulder

63 127

40 950

Övriga skulder

13 290

13 290

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

108 587

111 009

#### Summa kortfristiga skulder

**509 861**

**625 366**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**4 091 142**

**4 155 238** JM

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

#### 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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Bolaget har under året bytt till komponentavskrivning enligt K3, vilket innebär att väsentliga delar av en tillgång skrivs av separat över sin ekonomiska livslängd.

Avskrivning sker linjärt, och nedskrivningsprövning görs vid indikation på värdenedgång.

Avskrivning sker per komponent linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas: 10-100 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme	100 år
Tak & Fasad	50 år
Fönster & Dörrar	40 år
VVS	45 år
EL & Värmesystem	40 år

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

#### **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. JM

2026012305224

## Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 573 000	4 573 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 573 000</b>	<b>4 573 000</b>
Ingående avskrivningar	-853 840	-785 360
Årets avskrivningar	-139 444	-68 480
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-993 284</b>	<b>-853 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 579 716</b>	<b>3 719 160</b>
Bokfört värde byggnader	2 430 716	2 570 160
Bokfört värde mark	1 149 000	1 149 000
	<b>3 579 716</b>	<b>3 719 160</b>

## Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 410	31 410
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 410</b>	<b>31 410</b>
Ingående avskrivningar	-31 410	-31 410
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 410</b>	<b>-31 410</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b> JM

2026012305225

**Not 4 Förändringar i eget kapital, föregående år**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1</b>	50 000	99 093	779
<b>Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>	<b>50 000</b>	<b>99 093</b>	<b>779</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		779	-779
Årets resultat			86 009
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>99 872</b>	<b>86 009</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	3 032 000	3 101 600
	<b>3 032 000</b>	<b>3 101 600</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 081 000	4 081 000
	<b>4 081 000</b>	<b>4 081 000</b>

**Not 7 Koncernförhållanden**

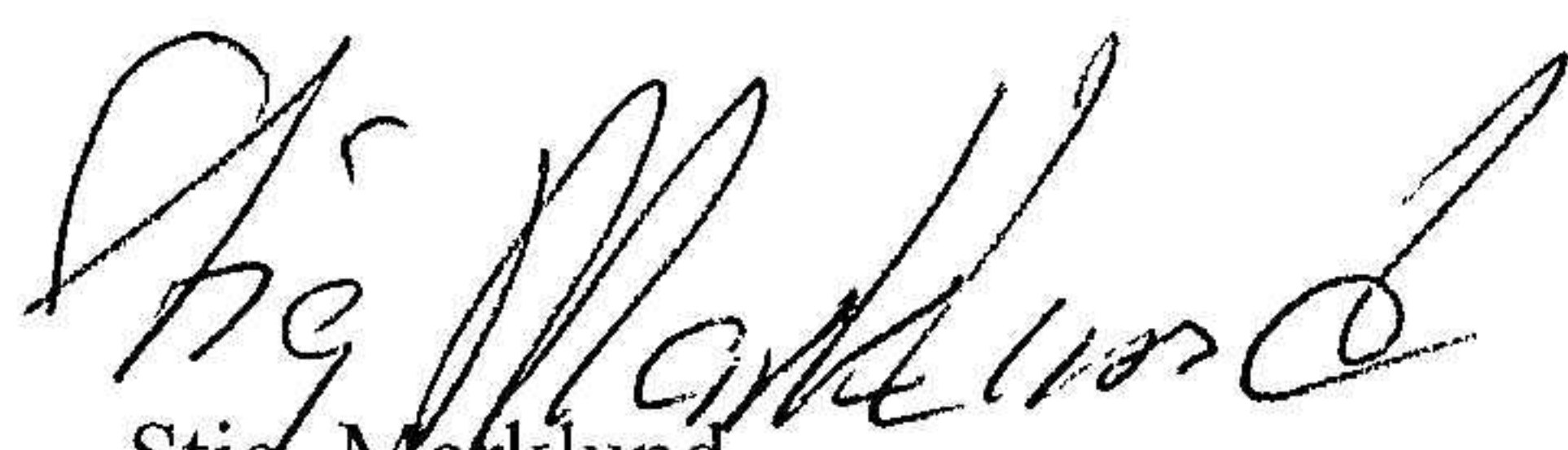
Bolaget är helägt dotterbolag till S.H. Marklunds EL AB, org nr:556256-1810 JM

2026012305226

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 20 januari 2026

Östersund 20/1-2026



Stig Marklund  
Verkställande direktör  
2026-01-20



Jens Marklund

2026-01-20