

Årsredovisning för
Östersundslogernas Fastighets Aktiebolag

556466-8290

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-10.
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

2026-03-16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Östersundslogernas Fastighets Aktiefbolag, 556466-8290, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Under första månaderna av 2025 blev arbetet av att återställa våra lokaler efter vattenskada vi drabbades av 2024 klart. Medan tak, väggar och golv var återställda så passade vi även på att installera ett nytt ljudsystem i hela klubbvåningen med nya mikrofoner och hörslina. Detsamma gjordes senare under året även i logesalen så att alla ska ha bästa möjlighet att kunna följa med och delta aktivt i våra möten.

Dessutom organiserade vi om och inredde våra nyrenoverade kontor på våning 3 så att vi samsas om rummen på ett annat sätt än tidigare.

Under andra halvåret hade vi en hel del strul med hissen i Logehuset som vid ett flertal tillfällen under några månader gick sönder och inte var i bruk. Det här är något som vi fått agera på när det skett, men även något vi kommer måsta titta på framöver för att säkerställa att vi har en driftsäker hiss.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 592 519	1 587 294	1 747 732	1 620 300
Resultat efter finansiella poster	274 070	-283 110	-59 552	358 262
Soliditet %	36,6	32,6	34	36

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>
Belopp vid årets ingång	100 000	178 320	41 728	1 203 354
Balanseras i ny räkning				-283 110
Upplösning av uppskrivningsfond		-30 000		30 000
Belopp vid årets utgång	100 000	148 320	41 728	950 244
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				-283 110
Balanseras i ny räkning				283 110
Årets resultat				274 070
Belopp vid årets utgång				274 070

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	950 244
Årets resultat	274 070
Summa	1 224 314
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 224 314
Summa	1 224 314

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 592 519	1 587 294
Övriga rörelseintäkter		408 395	366 258
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 000 914	1 953 552
Rörelsekostnader			
Kostnad för fastighetsförvaltning		-1 111 679	-1 638 604
Övriga externa kostnader		-271 860	-287 872
Personalkostnader	2	-77 010	-79 708
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-185 690	-161 346
Summa rörelsekostnader		-1 646 239	-2 167 530
Rörelseresultat		354 675	-213 978
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 022	7 767
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-83 627	-76 899
Summa finansiella poster		-80 605	-69 132
Resultat efter finansiella poster		274 070	-283 110
Resultat före skatt		274 070	-283 110
Årets resultat		274 070	-283 110

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 887 532	2 973 200
Inventarier, verktyg och installationer	5	559 039	157 159
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	93 500	93 500
Summa materiella anläggningstillgångar		3 540 071	3 223 859
Summa anläggningstillgångar		3 540 071	3 223 859
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		234 142	252 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 058	53 187
Summa kortfristiga fordringar		282 200	306 133
Kassa och bank			
Kassa och bank		311 621	274 570
Summa kassa och bank		311 621	274 570
Summa omsättningstillgångar		593 821	580 703
SUMMA TILLGÅNGAR		4 133 892	3 804 562

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	148 320	178 320
Reservfond		41 728	41 728
Summa bundet eget kapital		290 048	320 048
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		950 244	1 203 354
Årets resultat		274 070	-283 110
Summa fritt eget kapital		1 224 314	920 244
Summa eget kapital		1 514 362	1 240 292
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 471 126	1 633 314
Övriga skulder		208 000	208 000
Summa långfristiga skulder		1 679 126	1 841 314
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		172 688	172 688
Leverantörsskulder		324 842	137 475
Skatteskulder		10 299	4 188
Övriga skulder		9 988	11 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		422 587	397 557
Summa kortfristiga skulder		940 404	722 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 133 892	3 804 562

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>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	83 627	76 899

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 260 558	3 260 558
Utgående anskaffningsvärden	3 260 558	3 260 558
Ingående avskrivningar	-1 067 370	-1 011 696
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-55 674	-55 674
Omräkningsdifferenser	18	
Utgående avskrivningar	-1 123 026	-1 067 370
Ingående uppskrivningar	780 000	810 000
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-30 000	-30 000
Utgående uppskrivningar	750 000	780 000
Redovisat värde	2 887 532	2 973 188

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 922 731	2 922 731
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	501 902	
Utgående anskaffningsvärden	3 424 633	2 922 731
Ingående avskrivningar	-2 765 572	-2 689 888
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-100 022	-75 684
Utgående avskrivningar	-2 865 594	-2 765 572
Redovisat värde	559 039	157 159

Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 500	93 500
Utgående anskaffningsvärden	93 500	93 500
Redovisat värde	93 500	93 500

Not 7 Uppskrivningsfond

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp vid årets ingång	178 320	208 320
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-30 000	-30 000
Belopp vid årets utgång	148 320	178 320

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	769 874	942 562

Not 9 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Företagsinteckningar	3 264 000	3 264 000
Summa ställda säkerheter	3 264 000	3 264 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-04

Årsredovisningens innehåll blev färdigställt

Daniel Johansson 2026-03-04
Daniel Johansson Datum
Verkställande direktör

Tomas Henriksson 2026-03-06
Tomas Henriksson Datum
Styrelseordförande

Ulf Wärdell 2026-03-06
Ulf Wärdell Datum
Styrelseledamot

Sture Näslund 2026-03-06
Sture Näslund Datum
Styrelseledamot

Nils Gunnar Nilsson 2026-03-06
Nils Gunnar Nilsson Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-07

Cedra Norr AB

Johanna Eriksson
Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östersundslogernas Fastighet AB, org.nr 556466-8290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östersundslogernas Fastighet AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östersundslogernas Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Fastighet 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 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 revisionsssed 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 av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och verkställande direktörens förvaltning för Östersundslogernas Fastighet AB för år 2025 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 Östersundslogernas Fastighet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund

2026-03-07

Cedra Norr AB

Johanna Eriksson

Johanna Eriksson

Auktoriserad revisor