

ÅRSREDOVISNING

för

Östersund Gästgivaren 2 AB

Org.nr. 556914-0865

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-05.

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

Erik Odén, Styrelseledamot

2024-06-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr) Uppgifter inom parentes avser föregående år.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och aktier samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säge i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier i bolaget har per 2023-06-01 förvärvats av Rut Odéns Fastigheter AB, org.nr 556795-6825.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 633	2 872	3 491	3 186
Resultat efter finansiella poster	930	474	1 315	-448
Soliditet (%)	58,95	93,81	64,5	55,7

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	60 000	0	14 260 720	676 626	14 997 346
Uppskrivning	0	14 722 000	0	0	14 722 000
Förändring av uppskrivningsfond		-104 760	104 760		0
Balanseras i ny räkning			676 626	-676 626	0
Årets resultat				750 059	750 059
Belopp vid årets utgång	60 000	14 617 240	15 042 106	750 059	30 469 405

Östersund Gästgivaren 2 AB

Org.nr. 556914-0865

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 15 042 106

Årets resultat 750 059

15 792 165

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 15 792 165

15 792 165

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		3 633 359	2 871 999
Övriga rörelseintäkter		22 763	43 517
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 656 122</u>	<u>2 915 516</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 797 795	-1 233 944
Övriga externa kostnader		-266 307	-282 381
Personalkostnader	2	-317 916	-765 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 917	-275 679
Summa rörelsekostnader		<u>-2 781 935</u>	<u>-2 557 411</u>
Rörelseresultat		874 187	358 105
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		311 070	116 351
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 625	-141
Summa finansiella poster		<u>55 445</u>	<u>116 210</u>
Resultat efter finansiella poster		929 632	474 315
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		190 000	460 000
Förändring av överavskrivningar		-55 230	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>134 770</u>	<u>460 000</u>
Resultat före skatt		1 064 402	934 315
Skatter			
Skatt på årets resultat		-314 343	-257 689
Årets resultat		<u>750 059</u>	<u>676 626</u>

Östersund Gästgivaren 2 AB

Org.nr. 556914-0865

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	30 626 165	15 982 001
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>227 046</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		30 853 211	15 982 001
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		21 000 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 000 000	0
Summa anläggningstillgångar		51 853 211	15 982 001
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		225 271	26 681
Fordringar hos koncernföretag		254 073	0
Övriga fordringar		64 005	217 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>19 445</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		562 794	244 678
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 661 170</u>	<u>1 376 696</u>
Summa kassa och bank		1 661 170	1 376 696
Summa omsättningstillgångar		2 223 964	1 621 374
SUMMA TILLGÅNGAR		54 077 175	17 603 375

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		60 000	60 000
Uppskrivningsfond	6	<u>14 617 240</u>	<u>0</u>
Summa bundet eget kapital		14 677 240	60 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 042 106	14 260 720
Årets resultat		<u>750 059</u>	<u>676 626</u>
Summa fritt eget kapital		15 792 165	14 937 346
Summa eget kapital		30 469 405	14 997 346
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 720 000	1 910 000
Ackumulerade överavskrivningar		<u>55 230</u>	<u>0</u>
Summa obeskattade reserver		1 775 230	1 910 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>20 737 500</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		20 737 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		210 000	0
Förskott från kunder		434 960	450 920
Leverantörsskulder		321 636	98 892
Övriga skulder		20 443	45 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>108 001</u>	<u>100 930</u>
Summa kortfristiga skulder		1 095 040	696 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 077 175	17 603 375

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: **Antal år**

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantal anställda har varit	0,50	1,00

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 705 988	18 705 988
	Inköp	303 675	0
	Utgående anskaffningsvärden	19 009 663	18 705 988
	Ingående avskrivningar	-2 723 987	-2 448 308
	Årets avskrivningar	-381 511	-275 679
	Utgående avskrivningar	-3 105 498	-2 723 987
	Ingående uppskrivningar	0	
	Årets uppskrivningar	14 722 000	0
	Utgående uppskrivningar	14 722 000	0
	Redovisat värde	30 626 165	15 982 001

Östersund Gästgivaren 2 AB

Org.nr. 556914-0865

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 612	454 762
	Inköp	245 452	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-433 150
	Utgående anskaffningsvärden	267 064	21 612
	Ingående avskrivningar	-21 612	-454 762
	Försäljningar/utrangeringar	0	433 150
	Årets avskrivningar	-18 406	0
	Utgående avskrivningar	-40 018	-21 612
	Redovisat värde	227 046	0
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	2 000
	Försäljningar	0	-2 000
	Utgående anskaffningsvärden	0	0
	Redovisat värde	0	0
Not 6	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång		
	Årets uppskrivning	14 722 000	0
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-104 760	0
	Belopp vid årets utgång	14 617 240	0
Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	840 000	0
	Förfaller senare än 5 år	19 897 500	0
Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 000 000	0

Östersund Gästgivaren 2 AB

Org.nr. 556914-0865

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Östersund

Erik Odén

Erik Odén

2024-06-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2024.

Emil Westberg

Emil Westberg

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östersund Gästgivaren 2 AB

Org.nr 556914-0865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Östersund Gästgivaren 2 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östersund Gästgivaren 2 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Östersund Gästgivaren 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund Gästgivaren 2 AB, Org.nr 556914-0865

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Östersund Gästgivaren 2 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Östersund Gästgivaren 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2024-06-05

Emil Westberg

Emil Westberg

Auktoriserad revisor