

# ÅRSREDOVISNING

för

## Orell Kolaren 2 AB

Org.nr. 556754-6923

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.

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  
Tomas Orell, Styrelseledamot  
2026-03-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av att bygga, förvalta och hyra ut fastigheter. Bolaget äger och bedriver uthyrning av lokaler i fastigheten Kolaren 2 i Östersund

Företagets säte är Östersund

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 348 428	1 370 005	1 475 695	1 435 999
Resultat efter finansiella poster	617 751	463 814	442 752	457 706
Soliditet (%)	26,45	22,93	18,77	14,77
Balansomslutning	10 852 230	10 376 659	10 711 717	13 380 099

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 911 146	368 731	2 379 877
Balanseras i ny räkning		368 731	-368 731	0
Årets resultat			490 559	490 559
Belopp vid årets utgång	100 000	2 279 877	490 559	2 870 436

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 279 877
Årets resultat	490 559
	<u>2 770 436</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 770 436
	<u>2 770 436</u>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 348 428	1 370 005
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 348 428</b>	<b>1 370 005</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-61 315	-217 518
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-619 017	-619 015
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-680 332</b>	<b>-836 533</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>668 096</b>	<b>533 472</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22 795	26 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	-73 140	-96 584
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-50 345</b>	<b>-69 658</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>617 751</b>	<b>463 814</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>617 751</b>	<b>463 814</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-127 192	-95 083
<b>Årets resultat</b>	<b>490 559</b>	<b>368 731</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>7 833 451</u>	<u>8 452 468</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		7 833 451	8 452 468
Summa anläggningstillgångar		7 833 451	8 452 468
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		446 810	442 983
Övriga fordringar		60 023	168 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 314</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		509 147	611 156
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>2 509 632</u>	<u>1 313 035</u>
Summa kassa och bank		2 509 632	1 313 035
Summa omsättningstillgångar		3 018 779	1 924 191
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 852 230</b>	<b>10 376 659</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 279 877	1 911 146
Årets resultat		490 559	368 731
Summa fritt eget kapital		2 770 436	2 279 877
<b>Summa eget kapital</b>		2 870 436	2 379 877
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 877 000	1 877 000
Summa långfristiga skulder		1 877 000	1 877 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	6 938
Skulder till koncernföretag		5 560 148	5 585 148
Övriga skulder		172 198	158 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		372 448	369 386
Summa kortfristiga skulder		6 104 794	6 119 782
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		10 852 230	10 376 659

## 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:

Byggnader	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>16 207 663</u>	<u>16 207 663</u>
	Utgående anskaffningsvärden	16 207 663	16 207 663
	Ingående avskrivningar	-7 755 195	-7 136 180
	Årets avskrivningar	<u>-619 017</u>	<u>-619 015</u>
	Utgående avskrivningar	-8 374 212	-7 755 195
	Redovisat värde	<u>7 833 451</u>	<u>8 452 468</u>

Not 3	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 877 000	1 877 000

### Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 135 000	0

### Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Orell Invest AB, 556649-3119, med säte i Östersund

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-26

*Tomas Orell*  
Tomas Orell  
2026-03-30

*Marie Orell*  
Marie Orell  
2026-03-30

*Elliot Orell*  
Elliot Orell  
2026-03-26

*Alvin Orell*  
Alvin Orell  
2026-03-26