

# Årsredovisning

för

## Lövudden Hotellet 5 AB

559327-5695

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-22. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Cecilia Lundbäck Lagerdahl , Styrelseledamot  
2026-01-12

Styrelsen för Lövudden Hotellet 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Finspång.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har projekteringen av den tilltänkta ombyggnationen av fastigheten fortsatt. En förskjutning av den tänkta tidsplanen har inträtt på grund av att kommunen dröjt med detaljplanen. Detaljplanen blev klar i juli 2024. Under året har lokalerna till stor del hållits outhyrda för att underlätta uppstart av ombyggnation, men viss ökning av uthyrning har gjorts för att täcka löpande driftskostnader.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	405	188	210	464
Resultat efter finansiella poster	-719	-882	-861	-682
Soliditet (%)	19,7	33,9	48,6	60,4
Balansomslutning	6 709	6 010	6 007	6 260

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen avviker med mer än 30 % mellan åren 2023/2024 samt 2024/2025 detta beror på att uthyrningen har ökat.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	4 258 050	-1 361 362	-881 590	<b>2 040 098</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-881 590	881 590	<b>0</b>
Upplösen bunden fond		-90 596	90 596		<b>0</b>
Årets resultat				-718 743	<b>-718 743</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 167 454</b>	<b>-2 152 356</b>	<b>-718 743</b>	<b>1 321 355</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 242 952
upplösen uppskrivningsfond	90 596
årets förlust	-718 743
	<b>-2 871 099</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 871 099
	<b>-2 871 099</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		405 368	187 801
Övriga rörelseintäkter		11 460	118 267
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>416 828</b>	<b>306 068</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-734 440	-788 950
Övriga externa kostnader		-99 496	-142 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 811	-105 811
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-939 747</b>	<b>-1 037 431</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-522 919</b>	<b>-731 363</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2	9
Räntekostnader	2	-195 826	-150 236
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-195 824</b>	<b>-150 227</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-718 743</b>	<b>-881 590</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-718 743</b>	<b>-881 590</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-718 743</b>	<b>-881 590</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 868 186	4 973 997
Pågående ombyggnation av fastighet	4	944 037	920 624
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 812 223</b>	<b>5 894 621</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 812 223</b>	<b>5 894 621</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13	31 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 951	44 659
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>57 964</b>	<b>75 834</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		838 688	39 876
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>838 688</b>	<b>39 876</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>896 652</b>	<b>115 710</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 708 875</b>	<b>6 010 331</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	5	4 167 454	4 258 050
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 192 454</b>	<b>4 283 050</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 152 356	-1 361 362
Årets resultat		-718 743	-881 590
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 871 099</b>	<b>-2 242 952</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 321 355</b>	<b>2 040 098</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	4 873 933	3 413 933
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 873 933</b>	<b>3 413 933</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		55 871	36 322
Skulder till koncernföretag		195 272	151 917
Skatteskulder		188 970	211 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 474	156 271
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>513 587</b>	<b>556 300</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 708 875</b>	<b>6 010 331</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-188 784 <b>-188 784</b>	-146 903 <b>-146 903</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	760 758	760 758
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>760 758</b>	<b>760 758</b>
Ingående avskrivningar	-44 811	-29 596
Årets avskrivningar	-15 215	-15 215
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-60 026</b>	<b>-44 811</b>
Ingående uppskrivningar	4 258 050	4 348 646
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-90 596	-90 596
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 167 454</b>	<b>4 258 050</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 868 186</b>	<b>4 973 997</b>

**Not 4 Pågående ombyggnation av fastighet**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående balans	920 624	739 383
Årets nerlagda kostnader	23 413	181 241
<b>Redovisat värde</b>	<b>944 037</b>	<b>920 624</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>944 037</b>	<b>920 624</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Belopp vid årets ingång	4 258 050	4 348 646
Upplösen av bunden fond	-90 596	-90 596
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 167 454</b>	<b>4 258 050</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år	4 873 933	3 413 933
	<b>4 873 933</b>	<b>3 413 933</b>

**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lövudden Bostad AB, org nr 556962-6749 med säte i Norrköping.

Årsredovisningen beslutades 2025-10-20

Finspång

*Cecilia Lundbäck Lagerdahl*  
Cecilia Lundbäck Lagerdahl  
Ordförande  
2025-11-27

*David Lagerdahl*  
David Lagerdahl  
2025-11-27

*Lars Lundbäck*  
Lars Lundbäck

2025-12-05

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-19

RTL Ekonomi & Revision AB

*Jenny Arvidsson*  
Jenny Arvidsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lövudden Hotellet 5 AB, org.nr 559327-5695

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lövudden Hotellet 5 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövudden Hotellet 5 ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Lövudden Hotellet 5 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 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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Lövudden Hotellet 5 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lövudden Hotellet 5 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 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*

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Linköping

2025-12-19

RTL Ekonomi & Revision AB

*Jenny Arvidsson*

Jenny Arvidsson

Auktoriserad revisor