

Årsredovisning

för

Lövudden Hotellet 5 AB

559327-5695

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-28. 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
2024-01-15

Styrelsen för Lövudden Hotellet 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 viss förskjutning av den tänkta tidsplanen har inträtt på grund av att kommunen inte är färdig med detaljplanen. Under året har lokalerna till stor del hållits outhyrda för att underlätta uppstart av ombyggnationen. Viss förhandling har skett under året med intresserade hyresgäster, om det skulle visa sig att det blir ytterligare förseningar i tidsplanen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	210	464
Resultat efter finansiella poster	-861	-682
Soliditet (%)	48,6	60,4
Balansomslutning	6 007	6 260

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen varierar med mer än 30 % mellan åren då bolaget har hållit ner hyresbeläggningen under 22/23 pga att man projekterat att komma igång med ombyggnationen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	4 439 242		-681 873	3 782 369
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-681 873	681 873	0
Upplösen bunden fond		-90 596	90 596		0
Årets resultat				-860 681	-860 681
Belopp vid årets utgång	25 000	4 348 646	-591 277	-860 681	2 921 688

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-681 873
upplösen uppskrivningsfond	90 596
årets förlust	-860 681
	-1 451 958
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 451 958
	-1 451 958

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-15 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		210 041	464 451
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		210 041	464 451
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-780 234	-1 162 784
Övriga externa kostnader		-85 268	-139 128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 811	-14 381
Summa rörelsekostnader		-971 313	-1 316 293
Rörelseresultat		-761 272	-851 842
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		753	223 697
Räntekostnader	2	-100 162	-53 728
Summa finansiella poster		-99 409	169 969
Resultat efter finansiella poster		-860 681	-681 873
Resultat före skatt		-860 681	-681 873
Årets resultat		-860 681	-681 873

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	5 079 808	5 185 619
Pågående ombyggnation av fastighet	4	739 383	336 255
Summa materiella anläggningstillgångar		5 819 191	5 521 874

Summa anläggningstillgångar

5 819 191 **5 521 874**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 500	153 661
Summa kortfristiga fordringar		40 500	153 861

Kassa och bank

Kassa och bank		147 642	584 449
Summa kassa och bank		147 642	584 449
Summa omsättningstillgångar		188 142	738 310

SUMMA TILLGÅNGAR

6 007 333 **6 260 184**

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	5	4 348 646	4 439 242
Summa bundet eget kapital		4 373 646	4 464 242
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-591 277	0
Årets resultat		-860 681	-681 873
Summa fritt eget kapital		-1 451 958	-681 873
Summa eget kapital		2 921 688	3 782 369
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		2 613 933	2 013 933
Summa långfristiga skulder		2 613 933	2 013 933
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29 432	170 694
Skulder till koncernföretag		157 492	58 004
Skatteskulder		186 400	67 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 388	167 374
Summa kortfristiga skulder		471 712	463 882
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 007 333	6 260 184

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

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-15 -2022-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-99 488 -99 488	-53 728 -53 728

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	760 758	0
Inköp	0	760 758
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	760 758	760 758
Ingående avskrivningar	-14 381	0
Årets avskrivningar	-15 215	-14 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 596	-14 381
Ingående uppskrivningar	4 439 242	0
Årets uppskrivningar	0	4 439 242
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-90 596	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 348 646	4 439 242
Utgående redovisat värde	5 079 808	5 185 619

Not 4 Pågående ombyggnation av fastighet

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående balans	336 255	0
Årets nerlagda kostnader	403 128	336 255
Redovisat värde	739 383	336 255
Utgående redovisat värde	739 383	336 255

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp vid årets ingång	4 439 242	0
Årets uppskrivning	0	4 439 242
Upplösen av bunden fond	-90 596	0
Belopp vid årets utgång	4 348 646	4 439 242

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som förfaller senare än 5 år	2 613 933	2 013 933
	2 613 933	2 013 933

Not 7 Koncernförhållanden

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

Finspång

Cecilia Lundbäck Lagerdahl
Cecilia Lundbäck Lagerdahl
Ordförande
2023-12-27

David Lagerdahl
David Lagerdahl
2023-12-28

Lars Lundbäck
Lars Lundbäck

2023-12-28

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-28

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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lövudden Hotellet 5 AB enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 2023-12-28

RTL Ekonomi & Revision AB

Jenny Arvidsson

Jenny Arvidsson

Auktoriserad revisor