

Årsredovisning
för
Lerstenen Hotellfastigheter AB
556845-5496

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-11.
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 Sällström, Styrelseledamot
2025-05-05

Styrelsen och verkställande direktören för Lerstenen Hotellfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.
Bolaget äger för närvarande en hotellfastighet i Örnsköldsvik.

Moderföretag

Bolaget ägs till 60% av SSRS Fastighets AB, Org Nr 556208-4482, med säte i Stockholm. Resterande 40% ägs av Lerstenen Invest AB, org.nr 556863-1682, med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	17 133	18 147	14 276	12 077	9 748
Resultat efter finansiella poster	10 600	11 610	10 127	8 607	6 932
Soliditet (%)	36,9	39,1	38,3	37,8	40,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	43 377 025	9 752 196	53 179 221
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000 000		-10 000 000
Balanseras i ny räkning		9 752 196	-9 752 196	0
Årets resultat			8 945 611	8 945 611
Belopp vid årets utgång	50 000	43 129 221	8 945 611	52 124 832

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 129 221
årets vinst	8 945 611
	52 074 832
disponeras så att	
Utdelning	14 000 000
i ny räkning överföres	38 074 832
	52 074 832

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

17 132 586

18 146 571

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

17 132 586

18 146 571

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 059 788

-1 089 390

Askrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 299 095

-1 299 095

Summa rörelsekostnader

-2 358 883

-2 388 485

Rörelseresultat

14 773 703

15 758 086

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

388 005

153 855

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 561 573

-4 302 336

Summa finansiella poster

-4 173 568

-4 148 481

Resultat efter finansiella poster

10 600 135

11 609 605

Resultat före skatt

10 600 135

11 609 605

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 654 524

-1 857 409

Årets resultat

8 945 611

9 752 196

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	120 437 822	121 736 917
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	3 624 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		124 061 822	121 736 917
Summa anläggningstillgångar		124 061 822	121 736 917
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 111 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 213 746	103 293
Summa kortfristiga fordringar		1 213 746	2 214 412
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 914 851	12 010 087
Summa kassa och bank		15 914 851	12 010 087
Summa omsättningstillgångar		17 128 597	14 224 499
SUMMA TILLGÅNGAR		141 190 419	135 961 416

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		43 129 221	43 377 025
Årets resultat		8 945 611	9 752 196
Summa fritt eget kapital		52 074 832	53 129 221
Summa eget kapital		52 124 832	53 179 221
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	85 650 000	77 550 000
Summa långfristiga skulder		85 650 000	77 550 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		900 000	900 000
Leverantörsskulder		106 341	103 293
Skatteskulder		741 725	1 537 252
Övriga skulder		615 556	1 706 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 051 965	985 603
Summa kortfristiga skulder		3 415 587	5 232 195
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 190 419	135 961 416

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar avskrivs enligt plan över den bedömda nyttjande tiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 209 486	135 209 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 209 486	135 209 486
Ingående avskrivningar	-13 472 569	-12 173 474
Årets avskrivningar	-1 299 095	-1 299 095
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 771 664	-13 472 569
Utgående redovisat värde	120 437 822	121 736 917

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	3 624 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 624 000	0
Utgående redovisat värde	3 624 000	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	82 050 000	73 950 000
	82 050 000	73 950 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	87 000 000	87 000 000
	87 000 000	87 000 000

Caroline Chakraborty Carfagna
Caroline Chakraborty Carfagna
Ordförande
2025-04-08

Ylva Lindberg Chakraborty
Ylva Lindberg Chakraborty
2025-04-02

Erik Sällström
Erik Sällström
Verkställande direktör
2025-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

Ernst & Young AB

Magnus Pousette
Magnus Pousette
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lersteden Hotellfastigheter AB, org.nr 556845-5496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lersteden Hotellfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lersteden Hotellfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Lersteden Hotellfastigheter AB enligt god revisionssed 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 att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Lerstene Hotellfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lerstene Hotellfastigheter 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 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 revisionssed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 11 april 2025

Ernst & Young AB

Magnus Pousette

Magnus Pousette
Auktoriserad revisor