

Årsredovisning
för
LMK Hotels & Real Estate AB
556841-1317

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LMK Hotels & Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lund 2023-06-26



Peter Ragnarsson

Årsredovisning
för
LMK Hotels & Real Estate AB
556841-1317
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för LMK Hotels & Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Företaget ska direkt eller indirekt genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter. Verksamheten bedrivs i Lund. Bolagets väsentligaste tillgång är fastigheten Jakob Större 13, belägen på Västra Trädgårdsgatan i Stockholm, som ägs till 100 % genom dotterbolaget Hotel Kungsträdgården AB (556121-0252). Koncernredovisningen upprättas i LMK Industri AB.

Företaget har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hotellmarknaden har efter några år som präglats av COVID-19 återhämtat sig. Vid avgivandet av denna årsredovisning följer vi såväl utvecklingen vad gäller eventuella nya virus spridningar som även Ukraina-krisen och vilken påverkan dessa kan få på vår verksamhet.

LMK Hotels & Real Estate AB har ställt nödvändig finansiering tillhanda för dotterbolaget Hotel Kungsträdgården AB respektive Tjärö Fastigheter AB i syfte att trygga fortsatt drift och säkerställa långsiktiga värden i fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 305	337	236	563
Soliditet (%)	72,5	56,2	56,6	56,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	206 649 055	0	206 699 055
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	206 649 055	0	206 699 055

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	206 649 054
årets vinst	0
	206 649 054
disponeras så att i ny räkning överföres	206 649 054
	206 649 054

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-43 425	-21 550
		-43 425	-21 550
Rörelseresultat		-43 425	-21 550
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	2 142 609	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		205 900	358 535
		2 348 509	358 535
Resultat efter finansiella poster		2 305 084	336 985
Bokslutsdispositioner		-2 305 084	-336 985
Resultat före skatt		0	0

ank=20230706;20230705460

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3, 4	252 434 151	264 032 851
Fordringar hos koncernföretag	5	24 310 747	89 075 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6, 7	1 750 000	1 750 000
Andra långfristiga fordringar		2 613 502	2 444 736
Summa anläggningstillgångar		281 108 400	357 302 587

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	239 346
Fordringar hos koncernföretag		0	7 853 505
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 436 678	1 399 544
		1 436 680	9 492 397

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 631 240	858 356
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

285 176 321 367 653 341

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

206 649 054

206 649 054

206 649 055

206 649 055

Summa eget kapital

206 699 055

206 699 055

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

78 477 266

160 954 286

Summa långfristiga skulder

78 477 266

160 954 286

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

285 176 321

367 653 341

ank=20230706;2023070705462

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

LMK Hotels & Real Estate AB upprättar ingen koncernredovisning. Detta görs i LMK Industri AB.

Uppgifter om koncernföretag finns dock i not.

Som dotterföretag klassificeras samtliga bolag i vilket moderbolaget innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har kontroll enligt ÅRL 1:4.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

Finansiella instrument

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys upprättas inte med stöd i ÅRL 2:1.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	2 142 609	0
	2 142 609	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 032 851	264 032 851
Försäljningar	-11 598 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252 434 151	264 032 851
Utgående redovisat värde	252 434 151	264 032 851

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hotel Kungsträdgården AB	100%	4 000	201 047 901
Tjärö Fastigheter AB	85%	5 790	51 386 250
			252 434 151

	Org.nr	Säte
Hotel Kungsträdgården AB	556121-0252	Stockholm
Tjärö Fastigheter AB	559032-8786	Lund

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 075 000	87 349 997
Tillkommande fordringar		2 000 000
Avgående fordringar	-64 764 253	-274 997
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 310 747	89 075 000
Utgående redovisat värde	24 310 747	89 075 000

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 750 000	1 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 750 000	1 750 000
Utgående redovisat värde	1 750 000	1 750 000

Not 7 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Salitre AB	25%	25%	125	1 750 000
				1 750 000

	Org.nr	Säte
Salitre AB	556933-7727	Lund

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	78 477 266	160 954 286
	78 477 266	160 954 286

Not 9 Eventualförpliktelser

LMK Hotels & Real Estate AB har utfärdat en kreditram på maximalt 10 mkr för dotterbolagens räkning under 2020. Krediterna gällde t o m 2022-12-31. För Tjärö Fastigheter AB har en motsvarande kreditram utfärdats för perioden 2023-01-01 till 2024-12-31.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Lund enligt det datum som framgår av våra elektroniska signaturer.

Peter Ragnarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ola Bjärehäll
Auktoriserad revisor

ank=20230706;2023070705466

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLA BJÄREHÄLL

Ola Bjärehäll
Partner

2023-06-26 14:53:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LMK HOTELS & REAL ESTATE AB 556841-1317 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Erik Torleif Ragnarsson

Peter Ragnarsson

2023-06-26 14:47:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ank=20230706;2023070705467

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LMK Hotels & Real Estate AB, org.nr 556841-1317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LMK Hotels & Real Estate AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LMK Hotels & Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för LMK Hotels & Real Estate AB.

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 LMK Hotels & Real Estate 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 LMK Hotels & Real Estate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LMK Hotels & Real Estate AB enligt god revisors sed 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
- 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ola Bjärehäll
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-26 14:54:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLA BJÄREHÄLL

Datum

Ola Bjärehäll

Partner

Leveranskanal: E-post

ank=20230706;2023070705470