

ÅRSREDOVISNING

för

Letello Fastighets AB

Org.nr. 556753-3673

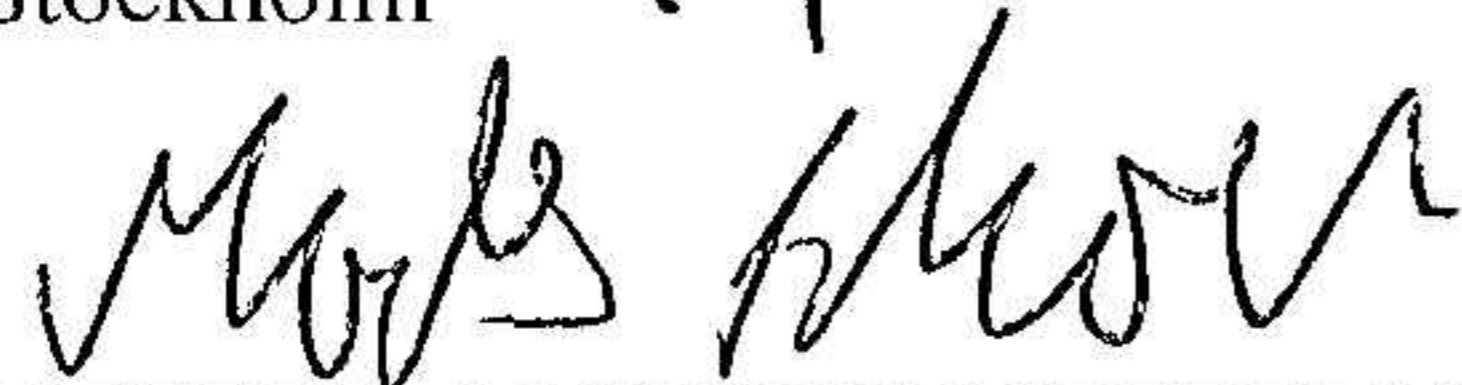
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Letello Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 10 Juni 2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm

10/6 - 2024



Mads Koch

ÅRSREDOVISNING

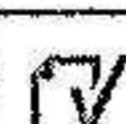
för

Letello Fastighets AB

Org.nr. 556753-3673

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8



Letello Fastighets AB

Org.nr. 556753-3673

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

Verksamheten

Letello Fastighets AB äger hotellfastigheterna Gotland Visby Hotellet 10-13, i fastigheterna bedrivs hotell- och konferansverksamhet av Strawberry under namnet Clarion Hotel Wisby.

Bolaget har inte haft några anställda under året eller utbetalat lön eller andra ersättningar.

Företagets säte är i Stockholm

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	22 563	25 452	19 178	14 026	22 985
Res. efter finansiella poster	-4 710	12 305	7 527	5 048	11 835
Balansomslutning	255 383	265 442	264 609	276 776	254 818
Soliditet (%)	6,21	7,94	4,18	5,01	3,86
Eget kapital	10 450	14 827	4 246	6 879	2 580

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Letello Fastighets AB är sedan 2008-05-30 ett helägt dotterbolag till Strawberry Properties AB, org.nr. 559547-6073, med säte i Stockholm, som i sin tur är dotterbolag till Strawberry Properties AS som i sin tur ägs av Strawberry Forever AS, Norge. Som i sin tur ägs av till 91,55% av Strawberry Fields AS, Norge och 8,45% av Strawberry Holding AS. Norge. Strawberry Fields AS med org nr 990 727 716 med säte i Oslo Norge, upprättar koncernredovisning.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	4 146	10 581	14 727
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		10 581	-10 581	0
Årets förlust			-4 377	-4 377
Belopp vid årets utgång	100	14 727	-4 377	10 350

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	14 726 866
årets förlust	-4 665 929
	10 060 937
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	10 060 937
	10 060 937

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

Letello Fastighets AB

Org.nr. 556753-3673

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hysesintäkter		22 562	25 452
Drift, underhålls och förvaltningskostnader		-11 201	-1 243
Fastighetsskatt		-1 306	-1 438
Driftsresultat		10 055	22 771
Administrationskostnader		-1 422	-1 452
Avskrivningar enligt plan		-3 613	-3 613
		-5 035	-5 065
Rörelseresultat		5 020	17 706
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		6 008	2 904
Ränteintäkter		0	301
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 739	-8 600
Räntekostnader till koncernföretag		0	-6
		-9 731	-5 401
Resultat efter finansiella poster		-4 711	12 305
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		700	700
Lämnade koncernbidrag		-145	0
		555	700
Resultat före skatt		-4 156	13 005
Skatt på årets resultat		-511	-2 424
Årets resultat		-4 667	10 581

2024062003772

Letello Fastighets AB

Org.nr. 556753-3673

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

2

114 023

116 936

3

6 589

7 289

120 612

124 225

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

4

0

89 282

0

89 282

Summa anläggningstillgångar

120 612

213 507

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

134 711

48 966

3

3

57

2 966

134 771

51 935

Summa omsättningstillgångar

134 771

51 935

SUMMA TILLGÅNGAR

255 383

265 442

2024062003773

Letello Fastighets AB

Org.nr. 556753-3673

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Akkumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

	100	100
	100	100
	14 727	4 146
	-4 666	10 581
	10 061	14 727
	10 161	14 827
	602	602
	6 589	7 289
	7 191	7 891
	3 399	3 191
	3 399	3 191
	224 000	229 000
	224 000	229 000
	5 000	5 000
	3 929	2 366
	233	310
	320	1 337
	448	1 071
	702	449
	10 632	10 533
	255 383	265 442

2024062003774

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Då företaget är ett mindre bolag upprättas ingen kassaflödesanalys enligt 2 kap. 1§ ÅRL.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkterna avser hyror samt i vissa fall vidaredebiterade driftskostnader. Hyrorerna är omsättningsbaserade med olika procentsatser på logi- och konferensintäkter respektive restaurang och övriga intäkter beräknat på hyresgästens intäkter. De omsättningsbaserade hyresavtalen har någon form av minimihyra som indexuppräknas. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Bolaget tillämpar komponentavskrivning. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader, stomme	120
Installationer	10-50
Byggnadsinventarier	5-10

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Letello Fastighets AB

Org.nr. 556753-3673

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not		2023-12-31	2022-12-31
Not 2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	144 061	144 061
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 061	144 061
	Ingående avskrivningar	-27 125	-24 211
	Årets avskrivningar	-2 913	-2 914
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 038	-27 125
	Utgående redovisat värde	114 023	116 936
	Redovisat värde byggnader	90 130	92 628
	Redovisat värde markanläggningar	5 122	5 537
	Redovisat värde mark	18 771	18 771
		114 023	116 936
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärde	14 267	14 267
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 267	14 267
	Ingående avskrivningar	-6 978	-6 278
	Årets avskrivningar	-700	-700
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 678	-6 978
	Utgående redovisat värde	6 589	7 289
Not 4	Fordringar hos koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärde	89 281	89 281
	Avgående	-89 281	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	89 281
	Utgående redovisat värde	0	89 281
Not 5	Långfristiga skulder		
	Amortering inom 2 till 5 år	20 000	20 000
	Amortering efter 5 år	204 000	209 000
		224 000	229 000
Not 6	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	237 600	237 600
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomsättning		

2024062003776

Letello Fastighets AB

Org.nr. 556753-3673

NOTER

Stockholm, datum enligt digital signering.

Mads Koch
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

BDO Sweden AB

Carl -Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

2024062003778



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.06.2024 23:46
SENT BY OWNER:
Anisa Holm • 07.06.2024 15:57
DOCUMENT ID:
S1e5C-5lrC
ENVELOPE ID:
BJ9RbqISC-S1e5C-5lrC

DOCUMENT NAME:
Slutlig ÅR Letello 240425.pdf
8 pages
ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Slutlig ÅR Letello 240425.pdf-pAdES-ByG90WcgrA.pdf

Activity log

1. Mads Breder Koch mads@strawberry.no	Signed	07.06.2024 15:59	eID	Norwegian BankID (DOB: 78/09/08)
	Authenticated	07.06.2024 15:59	Low	IP: 84.213.201.37
2. CARL-JOHAN KJELLMAN Carl-Johan.Kjellman@bdo.se	Signed	10.06.2024 23:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09)
	Authenticated	10.06.2024 23:46	Low	IP: 91.128.130.77

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmer med originalet inry.

Anisa Holm
BDO Sverige

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Letello Fastighets AB
Org.nr. 556753-3673

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Letello Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Letello Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Letello Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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. Risker 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 Letello Fastighets AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Letello Fastighets 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm enligt digital signering.

BDO Sweden AB

Carl -Johan Kjellman

Auktoriserad revisor

2024062003781



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.06.2024 23:46

SENT BY OWNER:
Anisa Holm - 07.06.2024 19:17

DOCUMENT ID:
H1CneaxrA

ENVELOPE ID:
H1ThgpgSA-H1CneaxrA

DOCUMENT NAME:
001 Revisionsberättelser ISA_AB - Letello.pdf
2 pages

Activity log

10.06.2024

1. CARL-JOHAN KJELLMAN	Signed	10.06.2024 23:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09)
carl-johan.kjellman@bdo.se	Authenticated	10.06.2024 23:45	Low	IP: 91.128.130.77

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Anisa Holm
BDO Sverige

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed