

**Årsredovisning**  
för  
**LMK Hotels & Real Estate AB**  
556841-1317

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i LMK Hotels & Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund 2025-04-28



Hites Jina

**Årsredovisning**  
för  
**LMK Hotels & Real Estate AB**  
556841-1317  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för LMK Hotels & Real Estate 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

### 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

Under 2023 försattes Visionalis AB(556565-4307) i konkurs. Visionalis AB ägde vid konkursansökan 91,46% av aktierna i Hotell Kungsträdgården Management AB(556694-4707). Dessa aktier har under 2024 förvärvats av LMK Hotels & Real Estate AB. Hotell Kungsträdgården Management AB är enda hyresgäst i fastigheten Jakob Större 13 och bedriver där hotell- och restaurangverksamhet. Från konkursboet har också under året förvärvats samtliga aktier i Björkliden Fjällby AB vars tillgångar huvudsakligen består av fjällanläggningarna i Riksgränsen och Björkliden samt det helägda dotterbolaget Lapland Resorts AB (556787-5611) som bedriver verksamhet på anläggningarna.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Donald Trump och hans administration har relativt omgående aviserat omfattande förändringar i bland annat USA:s handelspolitik som skapat stor osäkerhet på marknaderna. Detta gäller inte minst det stora antalet utspel om införandet av omfattande tullar mot stora delar av världen, vilket ledde till börsfall av historiska mått i början av april månad. De mer långsiktiga effekterna av dessa händelser är svåra att förutspå, men bolaget följer naturligtvis utvecklingen noggrant.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 299	1 052	2 305	337
Soliditet (%)	49,0	72,2	72,5	56,2

2025060216595

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	206 649 054	0	206 699 054
Årets resultat			1 298 797	1 298 797
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>206 649 054</b>	<b>1 298 797</b>	<b>207 997 851</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	206 649 054
årets vinst	1 298 797
	<b>207 947 851</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	207 947 851
	<b>207 947 851</b>

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
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-27 875	-25 325
		-27 875	-25 325
<b>Rörelseresultat</b>		-27 875	-25 325
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 326 672	1 077 415
		1 326 672	1 077 415
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 298 797	1 052 090
Bokslutsdispositioner		0	-1 052 090
<b>Resultat före skatt</b>		1 298 797	0
<b>Årets resultat</b>		1 298 797	0

2025060216596

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3, 4	394 621 847	252 434 151
Fordringar hos koncernföretag	5	20 485 508	18 138 250
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6, 7	1 750 000	1 750 000
Andra långfristiga fordringar		2 738 164	2 640 848
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>419 595 519</b>	<b>274 963 249</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	10 922
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 634 785	1 535 732
		<b>1 634 787</b>	<b>1 546 656</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 296 902</b>	<b>9 718 506</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**424 527 208**      **286 228 411**

2025060216597

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

Årets resultat

1 298 797

0

**207 947 852**

**206 649 055**

**Summa eget kapital**

**207 997 852**

**206 699 055**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

216 529 356

79 529 356

**Summa långfristiga skulder**

**216 529 356**

**79 529 356**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**424 527 208**

**286 228 411**

2025060216598

## 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 nettoredovisas 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 229 356	932 101
Övriga ränteintäkter	0	117 968
Kursdifferenser	97 316	27 346
	<b>1 326 672</b>	<b>1 077 415</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 434 151	252 434 151
Inköp	142 187 696	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>394 621 847</b>	<b>252 434 151</b>
Utgående redovisat värde	<b>394 621 847</b>	<b>252 434 151</b>

**Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hotel Kungsträdgården AB	100%	4 000	201 047 901
Hotel Kungsträdgården Management AB	91,46%	3 213 115	7 187 696
Björkliden Fjällby AB	100%	10 000	135 000 000
Tjärö Fastigheter AB	85%	5 790	51 386 250
			<b>394 621 847</b>

	Org.nr	Säte
Hotel Kungsträdgården AB	556121-0252	Stockholm
Hotel Kungsträdgården Management AB	556694-4707	Stockholm
Björkliden Fjällby AB	556670-3657	Kiruna
Tjärö Fastigheter AB	559032-8786	Lund

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 138 250	24 310 747
Tillkommande fordringar	3 074 760	1 827 503
Avgående fordringar	-727 503	-8 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 485 507</b>	<b>18 138 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 485 507</b>	<b>18 138 250</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 750 000	1 750 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 750 000</b>	<b>1 750 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 750 000</b>	<b>1 750 000</b>

**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
				<b>1 750 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Salitre AB	556933-7727	Lund		

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	216 529 356	79 529 356
	<b>216 529 356</b>	<b>79 529 356</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

LMK Hotels & Real Estate AB har utfärdat en kreditram för Tjärö Fastigheter AB om 1,5 Mkr. Kreditramen gäller under perioden 2023-01-01 till 2025-12-31.

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

Lund enligt det datum som framgår av våra elektroniska signaturer.

Hites Jina

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ola Bjärehäll  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-04-28 14:01:46 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS OLA BJÄREHÄLL

Ola Bjärehäll

Partner

Leveranskanal: E-post

LMK HOTELS & REAL ESTATE AB Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-04-28 13:23:49 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hites Jina

Hites Jina

Leveranskanal: E-post

2025060216603

# 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 2024.

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 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 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](http://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 2024 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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*

---

*2025-04-28 14:02:44 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS OLA BJÄREHÄLL

Ola Bjärehäll

Partner

Leveranskanal: E-post

2025060216606