

**Årsredovisning för**  
**Södertälje Lägenhets hotell AB**

559159-4808

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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**

Karlis Plensners  
Verkställande direktör

2023-07-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Södertälje Lägenhetshotell AB, 559159-4808, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Södertälje registrerades år 2018 och bedriver hotellverksamhet i egen fastighet inrymmande lägenheter, kontor och lager.

Det är konstaterat att egna kapitalet är till mer än hälften förbrukat. Det finns dock ett betydande övertvärden i företagets fastighet så man därför bedömer att någon kontrollbalansräkning inte behöver upprättas.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	2 205	2 299	2 156	2 945
Resultat efter finansiella poster	-184	159	41	-107
Soliditet %	0,3	3	1	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	32 417	125 730
Balanseras i ny räkning		125 730	-125 730
Årets resultat			-184 171
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>158 147</b>	<b>-184 171</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	158 147
Årets resultat	-184 171
<b>Summa</b>	<b>-26 024</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-26 024
<b>Summa</b>	<b>-26 024</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 204 525	2 299 405
Övriga rörelseintäkter		12 187	133 920
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 216 712</b>	<b>2 433 325</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-126 777	-41 079
Övriga externa kostnader		-1 189 780	-1 283 094
Personalkostnader	2	-572 944	-522 161
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-393 633	-350 050
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 283 134</b>	<b>-2 196 384</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-66 422</b>	<b>236 941</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 752	-77 797
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-117 749</b>	<b>-77 797</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-184 171</b>	<b>159 144</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-184 171</b>	<b>159 144</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-33 414
<b>Årets resultat</b>		<b>-184 171</b>	<b>125 730</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 172 217	5 325 097
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 164 293	2 314 297
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 336 510</b>	<b>7 639 394</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 336 510</b>	<b>7 639 394</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 875	0
Fordringar hos koncernföretag		624 886	586 461
Övriga fordringar		27 755	87 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 928	100 792
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>766 444</b>	<b>774 256</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		662	4 540
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>662</b>	<b>4 540</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>767 106</b>	<b>778 796</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 103 616</b>	<b>8 418 190</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		158 147	32 417
Årets resultat		-184 171	125 730
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-26 024</b>	<b>158 147</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 976</b>	<b>208 147</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 600 870	4 157 751
Övriga skulder		5 395 473	2 790 121
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 996 343</b>	<b>6 947 872</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		355 063	222 765
Skulder till koncernföretag		5 000	479 525
Skatteskulder		1 581	46 778
Övriga skulder		609 322	312 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 331	200 839
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 083 297</b>	<b>1 262 171</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 103 616</b>	<b>8 418 190</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 821 951	5 821 951
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 821 951</b>	<b>5 821 951</b>
Ingående avskrivningar	-496 854	-343 976
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-152 880	-152 878
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-649 734</b>	<b>-496 854</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 172 217</b>	<b>5 325 097</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 887 959	2 626 956
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	90 749	261 003
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 978 708</b>	<b>2 887 959</b>
Ingående avskrivningar	-573 662	-376 490
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-240 753	-197 172
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-814 415</b>	<b>-573 662</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 164 293</b>	<b>2 314 297</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 835 000	4 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 835 000</b>	<b>4 000 000</b>

## Not 6 Taxeringsvärden

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2022-12-31	2021-12-31
Byggnad		9 600 000	10 800 000
Mark		2 315 000	2 315 000

## Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Plensners Properties AB	559157-1814	Södertälje

## Underskrifter

Södertälje

Karlis Plensners 2023-06-30  
Karlis Plensners Datum  
Verkställande direktör

Gustavs Plensners 2023-06-30  
Gustavs Plensners Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

MOORE Allegretto AB

Eva Stein  
Eva Stein  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södertälje Lägenhetshotell AB  
Org.nr 559159-4808

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Södertälje Lägenhetshotell AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södertälje Lägenhetshotell ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Södertälje Lägenhetshotell 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 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 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Södertälje Lägenhetshotell AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Södertälje Lägenhetshotell 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 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.

### ***Revisorans 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-30

Moore Allegretto

*Eva Stein*

---

Eva Stein  
Auktoriserad revisor