

Årsredovisning
för
Hotell Lerdalshöjden AB
556660-3808

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-24.
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:

Alexander Eli Zackrisson Perez, Styrelseledamot
2026-04-24

Styrelsen för Hotell Lerdalshöjden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget bedriver förvaltning av en hotellfastighet.

Företaget är ett dotterföretag till Elisabeth Willner Perez AB, org nr 556658-9908.

Företaget har sitt säte i Rättvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 900	2 400	2 424	1 186
Resultat efter finansiella poster	1 092	-558	232	81
Soliditet (%)	50	47	51	97

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 500 000	185 024	36 586	9 721 610
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		36 586	-36 586	0
Årets resultat			689 550	689 550
Belopp vid årets utgång	9 500 000	221 610	689 550	10 411 160

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	221 610
årets vinst	689 550
	911 160
disponeras så att i ny räkning överföres	911 160
	911 160

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 899 999	2 399 998
Övriga rörelseintäkter		0	527 445
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 899 999	2 927 443
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 166 645	-2 865 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-641 726	-629 928
Summa rörelsekostnader		-1 808 371	-3 495 404
Rörelseresultat		1 091 628	-567 961
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	492 662	600 426
Räntekostnader och liknande resultatposter		-492 590	-589 973
Summa finansiella poster		72	10 453
Resultat efter finansiella poster		1 091 700	-557 508
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-102 400	278 000
Övriga bokslutsdispositioner		0	450 000
Summa bokslutsdispositioner		-102 400	728 000
Resultat före skatt		989 300	170 492
Skatter			
Skatt på årets resultat		-299 750	-133 906
Årets resultat		689 550	36 586

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	9 679 951	10 321 677
Inventarier, verktyg och installationer	5	140 011	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 819 962	10 321 677
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	10 445 000	10 445 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 445 000	10 445 000
Summa anläggningstillgångar		20 264 962	20 766 677
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		500 000	250 000
Övriga fordringar		298	34 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 124	54 945
Summa kortfristiga fordringar		563 422	339 159
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 162 802	700 305
Summa kassa och bank		1 162 802	700 305
Summa omsättningstillgångar		1 726 224	1 039 464
SUMMA TILLGÅNGAR		21 991 186	21 806 141

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		9 500 000	9 500 000
Summa bundet eget kapital		9 500 000	9 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		221 610	185 024
Årets resultat		689 550	36 586
Summa fritt eget kapital		911 160	221 610
Summa eget kapital		10 411 160	9 721 610
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		855 000	752 600
Summa obeskattade reserver		855 000	752 600
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 7, 8	9 611 508	10 311 504
Summa långfristiga skulder		9 611 508	10 311 504
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 8	699 996	699 996
Leverantörsskulder		175 014	290 784
Skatteskulder		138 571	0
Övriga skulder		60 186	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 751	29 647
Summa kortfristiga skulder		1 113 518	1 020 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 991 186	21 806 141

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Byggnader pergola	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	491 047	589 509
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 615	10 917
	492 662	600 426

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 146 375	19 573 422
Inköp	0	1 572 953
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 146 375	21 146 375
Ingående avskrivningar	-10 824 698	-10 194 770
Årets avskrivningar	-641 726	-629 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 466 424	-10 824 698
Utgående redovisat värde	9 679 951	10 321 677

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	324 914	324 914
Inköp	140 011	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	464 925	324 914
Ingående avskrivningar	-324 914	-324 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-324 914	-324 914
Utgående redovisat värde	140 011	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 445 000	9 995 000
Tillkommande fordringar	0	450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 445 000	10 445 000
Utgående redovisat värde	10 445 000	10 445 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 811 524	7 511 520
	6 811 524	7 511 520

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 311 504 kronor (11 011 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 611 508	10 311 504
	9 611 508	10 311 504
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	699 996	699 996
	699 996	699 996

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

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Rättvik

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elisabeth Willner Perez
Elisabeth Willner Perez
Ordförande
2026-04-22

Alexander Zackrisson Perez
Alexander Zackrisson Perez

2026-04-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-22

Jenny Barksjö Forslund
Jenny Barksjö Forslund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotell Lerdalshöjden AB

Org.nr 556660-3808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hotell Lerdalshöjden AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotell Lerdalshöjden ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hotell Lerdalshöjden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hotell Lerdalshöjden AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hotell Lerdalshöjden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 22 april 2026

Jenny Barksjö Forslund
Jenny Barksjö Forslund
Auktoriserad revisor