

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Lövudden Hotellet 5 AB

Org.nr. 559327-5695

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-15--2022-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-23.

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  
Cecilia Lundbäck Lagerdahl, Styrelseledamot  
2023-01-10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.  
Företagets säte är Finspångs kommun

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades 2021-06-22. En fastighet med fastighetsbeteckningen Finspång Hotellet 5 har ansakaffats under året. Bolaget har ändrat sitt registrerade namn till Lövudden Hotellet 5 AB, tidigare registrerat namn var

Finspång Hotellet 5 AB, i samband med namnbytet ändrades även räkenskapsåret.

Bolaget har numera bokslutsdag 06-30. Detta räkenskapsår är bolagets första och omfattar 11,5 månad.

Under året har bolaget fått ny ägare och är numera dotterbolag till Lövudden Bostad AB, org nr 556962-6749.

Under året har projektering av ombyggnation av fastigheten startats, en viss förskjutning av den tänkta tidsplanen för igångsättning avseende denna ombyggnation har inträtt.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022
Nettoomsättning	464 451
Resultat efter finansiella poster	-681 873
Soliditet (%)	60,41
Balansomslutning	6 260 184

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskriv. fond	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Förändring av uppskrivningsfond		4 439 242		4 439 242
Årets resultat			-681 873	-681 873
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>4 439 242</u>	<u>-681 873</u>	<u>3 782 369</u>

## Lövudden Hotellet 5 AB

Org.nr. 559327-5695

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat -681 873

**-681 873**

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -681 873

**-681 873**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-15</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning			464 451
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			<u>464 451</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader			-1 162 784
Övriga externa kostnader			-139 128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			<u>-14 381</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>			<u>-1 316 293</u>
<b>Rörelseresultat</b>			-851 842
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			223 697
Räntekostnader	2		<u>-53 728</u>
<b>Summa finansiella poster</b>			<u>169 969</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			-681 873
<b>Resultat före skatt</b>			-681 873
<b>Årets resultat</b>			<u>-681 873</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	3	5 185 619
Pågående ombyggnation av fastighet	4	<u>336 255</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 521 874</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 521 874</b>
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>153 661</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>153 861</b>
Kassa och bank		
Kassa och bank		<u>584 449</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>584 449</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>738 310</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 260 184</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
Uppskrivningsfond	5	<u>4 439 242</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 464 242</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Årets resultat		<u>-681 873</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-681 873</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 782 369</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>	
Skulder till koncernföretag		<u>2 013 933</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 013 933</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		170 694
Skulder till koncernföretag		58 004
Skatteskulder		67 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>167 374</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>463 882</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 260 184</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

<b>Tillämpade avskrivningstider:</b>	<b>Antal år</b>
Byggnader och mark	50

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021/2022</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-53 728

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader</b>	<b>2022-06-30</b>
Inköp	760 758
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>760 758</u>
Årets avskrivningar	-14 381
<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-14 381</u>
Årets uppskrivningar	4 439 242
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<u>4 439 242</u>
<b>Redovisat värde</b>	5 185 619
<i>Taxeringsvärden</i>	
Byggnader	<u>5 200 000</u>
	5 200 000

## Lövudden Hotellet 5 AB

Org.nr. 559327-5695

<b>Not 4</b>	<b>Pågående ombyggnation av fastighet</b>	<b>2022-06-30</b>
	Årets nerlagda kostnader	336 255
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>336 255</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<u>336 255</u>
<b>Not 5</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2022-06-30</b>
	Belopp vid årets ingång	
	Årets uppskrivning	4 439 242
	Belopp vid årets utgång	4 439 242
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-06-30</b>
	Förfaller senare än 5 år	2 013 933

### Övriga noter

#### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lövudden Bostad AB, Org. nr 5566962-6749, säte Norrköping.

## Lövudden Hotellet 5 AB

Org.nr. 559327-5695

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

### Finspång

Cecilia Lundbäck Lagerdahl

Cecilia Lundbäck Lagerdahl

David Lagerdahl

David Lagerdahl

Lars Lundbäck

Lars Lundbäck

Ordförande

2022-12-22

2022-12-22

2022-12-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 december 2022

RTL Ekonomi & Revision AB

Jenny Arvidsson

Jenny Arvidsson

Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lövudden Hotellet 5 AB, org.nr 559327-5695

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lövudden Hotellet 5 AB för räkenskapsåret 2021-07-15 -- 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövudden Hotellet 5 ABs finansiella ställning per den 30 juni 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.

### *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 Lövudden Hotellet 5 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 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 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. 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 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 Lövudden Hotellet 5 AB för räkenskapsåret 2021-07-15 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lövudden Hotellet 5 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 ersättningskyldighet 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.

Linköping 2022-12-23

## **RTL Ekonomi & Revision AB**

*Jenny Arvidsson*

Jenny Arvidsson

Auktoriserad revisor