

# Årsredovisning

för

## Lysekils Fastighetshotell AB

559163-9843

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-30.

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:

Mathias Ivehag, Styrelseledamot  
2024-02-05

Styrelsen för Lysekils Fastighetshotell AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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*

Bolagets verksamhet är ägande och uthyrning av lokaler.

Bolaget ägs av Nossebro Byggservice AB 556777-3659

Företaget har sitt säte i Lysekils Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2021</b> (6 mån)	<b>2020</b>
Nettoomsättning	250	150	125	250
Resultat efter finansiella poster	93	-47	63	119
Soliditet (%)	14,8	13,0	14,1	13,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	456 401	-47 454	<b>458 947</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-47 454	47 454	<b>0</b>
Årets resultat			80 428	<b>80 428</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>408 947</b>	<b>80 428</b>	<b>539 375</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	408 946
årets vinst	80 428
	<b>489 374</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	489 374
	<b>489 374</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		250 000	150 000
Övriga rörelseintäkter		15 200	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>265 200</b>	<b>150 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-42 398	-85 943
Personalkostnader	1	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-56 947	-56 947
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-99 345</b>	<b>-142 890</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>165 855</b>	<b>7 110</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 057	-54 564
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 041</b>	<b>-54 564</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>92 814</b>	<b>-47 454</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>92 814</b>	<b>-47 454</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 386	0
<b>Årets resultat</b>		<b>80 428</b>	<b>-47 454</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 575 189	2 632 136
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 575 189</b>	<b>2 632 136</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 575 189</b>	<b>2 632 136</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		64 696	61 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	750 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>64 696</b>	<b>811 154</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 986	99 122
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 986</b>	<b>99 122</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>67 682</b>	<b>910 276</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 642 871</b>	<b>3 542 412</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

408 946

406 255

Årets resultat

80 428

2 692

**Summa fritt eget kapital**

**489 374**

**408 947**

**Summa eget kapital**

**539 374**

**458 947**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 150 000

Övriga skulder

909 775

866 475

**Summa långfristiga skulder**

**909 775**

**2 016 475**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

75 000

Leverantörsskulder

77 001

77 001

Skulder till koncernföretag

2 065 069

0

Skatteskulder

12 386

13 155

Övriga skulder

0

862 569

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

39 266

39 265

**Summa kortfristiga skulder**

**2 193 722**

**1 066 990**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 642 871**

**3 542 412**

## 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 25 år

### Not 1 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 859 767	2 859 767
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 859 767</b>	<b>2 859 767</b>
Ingående avskrivningar	-227 631	-170 684
Årets avskrivningar	-56 947	-56 947
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-284 578</b>	<b>-227 631</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 575 189</b>	<b>2 632 136</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	850 000
	<b>0</b>	<b>850 000</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	6 400 000	6 400 000
	<b>6 400 000</b>	<b>6 400 000</b>

Trollhättan 2024-01-30

*Mathias Ivehag*  
Mathias Ivehag

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

SA Revision AB

*Pär Källeskog Hesselmark*  
Pär Källeskog Hesselmark  
Auktoriserad revisor



SA REVISION

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Lysekils Fastighetshotell AB**

Org.nr 559163-9843

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lysekils Fastighetshotell AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lysekils Fastighetshotell ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Lysekils Fastighetshotell 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 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 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



## SA REVISION

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 Lysekils Fastighetshotell AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 Lysekils Fastighetshotell 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.



## SA REVISION

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 försummelse 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.

### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vara 2024-01-30

SA Revision AB

*Pär Källeskog Hesselmark*

---

Pär Källeskog Hesselmark  
Auktoriserad revisor

Lysekils Fastighetshotell AB, Org.nr 559163-9843