

# Årsredovisning

för

## LMK Hotels & Real Estate AB

556841-1317

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LMK Hotels & Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund 2024-04-16

Hines Jina

# Årsredovisning

för

## LMK Hotels & Real Estate AB

556841-1317

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för LMK Hotels & Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Hotellmarknaden har efter några år som präglats av COVID-19 återhämtat sig. Under räkenskapsåret försattes Visionalis AB(556565-4307) i konkurs. Visionalis AB ägde vid konkursansökan drygt 90% av aktierna i Hotell Kungsträdgården Management AB(556694-4707). Hotell Kungsträdgården AB är enda hyresgäst i fastigheten Jakob Större 13 och bedriver där hotell- och restaurangverksamhet.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har LMK Hotels & Real Estate AB förvärvat konkursboets samtliga aktier i Hotell Kungsträdgården Management AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 052	2 305	337	236
Soliditet (%)	72,2	72,5	56,2	56,6

### 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	206 649 055	0	<b>206 699 055</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>206 649 055</b>	<b>0</b>	<b>206 699 055</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	206 649 054
årets vinst	0
	<b>206 649 054</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	206 649 054
	<b>206 649 054</b>

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

2024062417358

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-25 325	-43 425
		<b>-25 325</b>	<b>-43 425</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-25 325</b>	<b>-43 425</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	2 142 609
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 077 415	205 900
		<b>1 077 415</b>	<b>2 348 509</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 052 090</b>	<b>2 305 084</b>
Bokslutsdispositioner		-1 052 090	-2 305 084
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

2024062417359

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	252 434 151	252 434 151
Fordringar hos koncernföretag	6	18 138 250	24 310 747
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 8	1 750 000	1 750 000
Andra långfristiga fordringar		2 640 848	2 613 502
		<b>274 963 249</b>	<b>281 108 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>274 963 249</b>	<b>281 108 400</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 922	0
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 535 732	1 436 678
		<b>1 546 656</b>	<b>1 436 680</b>
<i>Kassa och bank</i>		9 718 506	2 631 240
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 265 162</b>	<b>4 067 921</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>286 228 411</b>	<b>285 176 321</b>

2024062417360

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

**206 649 055**

**206 649 055**

**Summa eget kapital**

**206 699 055**

**206 699 055**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

79 529 356

78 477 266

**Summa långfristiga skulder**

**79 529 356**

**78 477 266**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**286 228 411**

**285 176 321**

2024062417361

## 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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	2 142 609
	<b>0</b>	<b>2 142 609</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	932 101	0
Övriga ränteintäkter	117 968	37 134
Kursdifferenser	27 346	168 766
	<b>1 077 415</b>	<b>205 900</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 434 151	264 032 851
Försäljningar	0	-11 598 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>252 434 151</b>	<b>252 434 151</b>
Utgående redovisat värde	<b>252 434 151</b>	<b>252 434 151</b>

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hotel Kungsträdgården AB	100%	4 000	201 047 901
Tjärö Fastigheter AB	85%	5 790	51 386 250
			<b>252 434 151</b>

  

	Org.nr	Säte
Hotel Kungsträdgården AB	556121-0252	Stockholm
Tjärö Fastigheter AB	559032-8786	Lund

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 310 747	89 075 000
Tillkommande fordringar	1 827 503	
Avgående fordringar	-8 000 000	-64 764 253
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 138 250</b>	<b>24 310 747</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 138 250</b>	<b>24 310 747</b>

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
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 8 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>

  

	Org.nr	Säte
Salitre AB	556933-7727	Lund

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	79 529 356	78 477 266
	<b>79 529 356</b>	<b>78 477 266</b>

## Not 10 Eventualförpliktelser

LMK Hotels & Real Estate AB har utfärdat en kreditram för Tjärö Fastigheter AB om 2 Mkr. Kreditramen gäller under perioden 2023-01-01 till 2024-12-31.

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

2024-04-16 13:59:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS OLA BJÄREHÄLL

Datum

Ola Bjärehäll

Leveranskanal: E-post

LMK HOTELS & REAL ESTATE AB 556841-1317 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-04-15 12:10:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hites Jina

Datum

Hites Jina

Leveranskanal: E-post

2024062417366

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LMK Hotels & Real Estate AB, org.nr 556029-6740

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LMK Hotels & Real Estate AB för år 2023.

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 2023 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 revisionsmed 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 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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**

---

**2024-04-16 14:01:02 UTC**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS OLA BJÄREHÄLL

Datum

Ola Bjärehäll

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062417369