

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Leksand Laknäs 18:29 AB

556798-0965

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-20.

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:

Karin Östman, Styrelseledamot

2023-04-21

Styrelsen för Fastighetsbolaget Leksand Lagnäs 18:29 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget äger, förvaltar och bedriver hotellverksamhet på fastighet i Tällberg. Fastigheten anskaffades 2010 och stora kostnader har sedan dess lagts ned på ombyggnation och renovering. I slutet av maj 2014 hölls en välbesökt invigning av Hotell Siljanstrand som är det namn verksamheten bedrivs under. Från 2020 har någon egentlig verksamhet ej bedrivits utan räkenskaperna omfattar endast omkostnader avseende fastigheten och förvaltningen av bolaget.

Under 2022 har viss rumsuthyrning skett via Åkerblads i Tällberg Aktiebolag vilket medför en ökning av nettoomsättningen detta år.

Företaget har sitt säte i Tällberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	116	2	164	1 709
Resultat efter finansiella poster	-723	-1 517	-3 337	-5 323
Soliditet (%)	2,1	-0,7	4,4	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 718 114	-1 517 244	1 300 870
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 517 244	1 517 244	0
Årets resultat			-723 022	-723 022
Belopp vid årets utgång	100 000	1 200 870	-723 022	577 848

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 200 870
årets förlust	-723 022
	477 848
disponeras så att	
i ny räkning överföres	477 848
	477 848

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		116 430	1 999
Övriga rörelseintäkter		743 279	21 922
Summa rörelseintäkter		859 709	23 921
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-48 238
Övriga externa kostnader		-778 058	-595 844
Personalkostnader		-474	2 447
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-803 617	-899 370
Summa rörelsekostnader		-1 582 149	-1 541 005
Rörelseresultat		-722 440	-1 517 084
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-614	-160
Summa finansiella poster		-582	-160
Resultat efter finansiella poster		-723 022	-1 517 244
Resultat före skatt		-723 022	-1 517 244
Årets resultat		-723 022	-1 517 244

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 505 674	27 020 931
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	103 893	177 485
Summa materiella anläggningstillgångar		19 609 567	27 198 416
Summa anläggningstillgångar		19 609 567	27 198 416
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		56 474	39 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 738	45 600
Summa kortfristiga fordringar		202 212	85 121
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 846 406	1 164 032
Summa kassa och bank		7 846 406	1 164 032
Summa omsättningstillgångar		8 048 618	1 249 153
SUMMA TILLGÅNGAR		27 658 185	28 447 569

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 200 870

2 718 114

Årets resultat

-723 022

-1 517 244

Summa fritt eget kapital

477 848

1 200 870

Summa eget kapital

577 848

1 300 870

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

27 024 518

27 024 518

Summa långfristiga skulder

27 024 518

27 024 518

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 296

33 475

Skatteskulder

0

41 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

39 523

47 125

Summa kortfristiga skulder

55 819

122 181

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 658 185

28 447 569

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 578 440	45 683 353
Inköp	0	2 895 087
Försäljningar/utrangeringar	-7 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 578 440	48 578 440
Ingående avskrivningar	-5 393 506	-4 557 407
Försäljningar/utrangeringar	231 242	0
Årets avskrivningar	-746 499	-836 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 908 763	-5 393 506
Ingående nedskrivningar	-16 164 003	-16 164 003
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 164 003	-16 164 003
Utgående redovisat värde	19 505 674	27 020 931

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	294 861	294 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	294 861	294 861
Ingående avskrivningar	-294 861	-294 861
Utgående ackumulerade avskrivningar	-294 861	-294 861
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 363 361	3 363 361
Försäljningar/utrangeringar	-63 840	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 299 521	3 363 361
Ingående avskrivningar	-3 185 876	-3 122 605
Försäljningar/utrangeringar	47 366	0
Årets avskrivningar	-57 118	-63 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 195 628	-3 185 876
Utgående redovisat värde	103 893	177 485

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 024 518	27 024 518
	27 024 518	27 024 518

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hotellet ligger ute till försäljning och när så sker är styrelsens intention att bolaget skall likvideras.

Tällberg 2023-04-17

Dag Börjeson
Dag Börjeson
Ordförande

Karin Östman
Karin Östman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Leksand Laknäs 18:29 AB, org.nr 556798-0965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Leksand Laknäs 18:29 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Leksand Laknäs 18:29 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsbolaget Leksand Laknäs 18:29 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hurvida 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. 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. 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 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 Fastighetsbolaget Leksand Laknäs 18:29 AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Leksand Lagnäs 18:29 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2023-04-18

Peter Sjöberg

Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor