

Årsredovisning för
Lägenhetshotell i Visby AB
556981-7041

Räkenskapsåret
2022-10-01 - 2023-09-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-27.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Johan Gate
Styrelseledamot
2024-06-25

Årsredovisning för
Lägenhetshotell i Visby AB
556981-7041

Räkenskapsåret
2022-10-01 - 2023-09-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lägenhetshotell i Visby AB, 556981-7041, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver hotellverksamhet i hotellfastighet i Visby. Bolaget hyr merparten av de bostadsrättslägenheter som finns i föreningen Brf K-gården 13 i Visby. Under höst, vinter och vår sker även förmedling av lägenheter för de lägenhetsägare som så önskar vilket då sker till främst studenter. 5 av lägenheterna har under året ägts av koncernbolaget Visby Artilleriet 1:38 AB. I dessa lägenheter bedrivs sedan juni 2016 hotellverksamhet året runt. Vidare hyr bolaget in ytterligare lägenheter för uthyrning.

Bolaget är helägt av Österled Fastighets AB, org nr 556707-2060.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2020/2020
Nettoomsättning	20 679 796	15 242 859	12 677 493	237 903
Resultat efter finansiella poster	1 900 630	2 451 869	446 627	-22 330
Soliditet %	19,1	16,1	14,4	53

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	50 000	473 806	105 863
Balanseras i ny räkning		105 863	-105 863
Årets resultat			353 112
Belopp vid årets utgång	50 000	579 669	353 112

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	579 669
Årets resultat	353 112
Summa	932 781

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	932 781
Summa	932 781

2024050211178

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2022-10-01-
2023-09-30

2021-10-01-
2022-09-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

20 679 796

15 242 859

Övriga rörelseintäkter

-

472 900

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

20 679 796

15 715 759

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-6 358

-15 100

Övriga externa kostnader

-18 979 652

-13 034 361

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-11 138

-214 236

Övriga rörelsekostnader

-

-184

Summa rörelsekostnader

-18 997 148

-13 263 881

Rörelseresultat

1 682 648

2 451 878

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

-

-2

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

263 668

-

Räntekostnader och liknande resultatposter

-45 686

-7

Summa finansiella poster

217 982

-9

Resultat efter finansiella poster

1 900 630

2 451 869

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 800 000

-2 400 000

Förändring av periodiseringsfonder

-63 028

-

Förändring av överavskrivningar

367 445

81 608

Summa bokslutsdispositioner

-1 495 583

-2 318 392

Resultat före skatt

405 047

133 477

Skatter

Skatt på årets resultat

-51 935

-27 614

Årets resultat

353 112

105 863

2024050211179

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-09-30

2022-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

2

216 720

227 858

Summa materiella anläggningstillgångar

216 720

227 858

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

5 116 129

5 225 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 116 129

5 225 000

Summa anläggningstillgångar

5 332 849

5 452 858

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

351 911

628 536

Fordringar hos koncernföretag

277 434

-

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

411 942

572 530

Summa kortfristiga fordringar

1 041 287

1 201 066

Kassa och bank

Kassa och bank

368 192

665 008

Summa kassa och bank

368 192

665 008

Summa omsättningstillgångar

1 409 479

1 866 074

SUMMA TILLGÅNGAR

6 742 328

7 318 932

2024050211180

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-09-30	2022-09-30
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		579 669	473 806
Årets resultat		353 112	105 863
Summa fritt eget kapital		932 781	579 669
Summa eget kapital		982 781	629 669
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		167 028	104 000
Akkumulerade överavskrivningar		216 720	584 165
Summa obeskattade reserver		383 748	688 165
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		944 877	900 000
Summa långfristiga skulder		944 877	900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 459 656	1 337 158
Skatteskulder		61 849	16 908
Övriga skulder		341 682	667 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 567 735	3 079 567
Summa kortfristiga skulder		4 430 922	5 101 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 742 328	7 318 932

2024050211181

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

	År
Markanläggningar	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	1 708 943	1 708 943
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	-13 000	
Utgående anskaffningsvärden	1 695 943	1 708 943
Ingående avskrivningar	-1 481 085	-1 266 849
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	13 000	
Årets avskrivningar	-11 138	-214 236
Utgående avskrivningar	-1 479 223	-1 481 085
Redovisat värde	216 720	227 858

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	5 225 000	6 725 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	1 691 129	
Reglerade fordringar	-1 800 000	-1 500 000
Utgående anskaffningsvärden	5 116 129	5 225 000
Redovisat värde	5 116 129	5 225 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-09-30	2022-09-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	944 877	900 000

Underskrifter

Elektroniskt underskriven av

Johan Gate
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornthon Sweden AB

Per Gardelin
Auktoriserad revisor

2024050211183

2024050211184



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2024 16:25

SENT BY OWNER:
Mattias Boman • 26.04.2024 16:04

DOCUMENT ID:
SyWpP4NtW0

ENVELOPE ID:
BylpvEVF-R-SyWpP4NtW0

DOCUMENT NAME:
ÅR Lägenhetshotell i Visby 2023.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN GATE johan@gate.group	Signed Authenticated	26.04.2024 16:19 26.04.2024 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/26) IP: 193.234.157.170
2. PER OLOF GARDELIN per.gardelin@se.gt.com	Signed Authenticated	27.04.2024 16:25 27.04.2024 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lägenhetshotell i Visby AB

Org.nr. 556981 - 7041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lägenhetshotell i Visby AB för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lägenhetshotell i Visby ABs finansiella ställning per den 30 september 2023 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 Lägenhetshotell i Visby 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30 har därmed inte utförts.

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 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 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.

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 Lägenhetshotell i Visby AB för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lägenhetshotell i Visby 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Anmärkning

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

Visby, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Olof Gardelin
Auktoriserad revisor

2024050211187



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2024 16:24
SENT BY OWNER:
Per Gardelin • 27.04.2024 16:16
DOCUMENT ID:
BJCRdF9bR
ENVELOPE ID:
Hy6CdYqW0-BJCRdF9bR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Lägenhetshotell i Visby AB 2022-10-01–2023-09-30.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER OLOF GARDELIN Per.gardelin@se.gt.com	Signed Authenticated	27.04.2024 16:24 27.04.2024 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

🔧 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

