

**Årsredovisning**  
för  
**Hotell Lerdalshöjden AB**  
556660-3808

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.  
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:**

Elisabeth Willner Perez, Styrelseledamot  
2025-05-13

Styrelsen för Hotell Lerdalshöjden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Företaget bedriver förvaltning av en hotellfastighet.

Företaget är ett dotterföretag till Elisabeth Willner Perez AB, org nr 556658-9908.

Företaget har sitt säte i Rättvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 400	2 424	1 186	2 633
Resultat efter finansiella poster	-558	232	81	1 062
Soliditet (%)	47	51	97	83

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	9 500 000	65 861	119 163	<b>9 685 024</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		119 163	-119 163	<b>0</b>
Årets resultat			36 586	<b>36 586</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 500 000</b>	<b>185 024</b>	<b>36 586</b>	<b>9 721 610</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	185 024
årets vinst	36 586
	<b>221 610</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	221 610
	<b>221 610</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 399 998	2 423 998
Övriga rörelseintäkter		527 445	149 030
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 927 443</b>	<b>2 573 028</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 865 476	-1 768 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-629 928	-594 537
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 495 404</b>	<b>-2 363 322</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-567 961</b>	<b>209 706</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	600 426	490 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589 973	-468 059
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>10 453</b>	<b>22 385</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-557 508</b>	<b>232 091</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		278 000	37 000
Övriga bokslutsdispositioner		450 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>728 000</b>	<b>37 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>170 492</b>	<b>269 091</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-133 906	-149 928
<b>Årets resultat</b>		<b>36 586</b>	<b>119 163</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	10 321 677	9 378 652
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 321 677</b>	<b>9 378 652</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	10 445 000	9 995 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 445 000</b>	<b>9 995 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 766 677</b>	<b>19 373 652</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		250 000	217 500
Övriga fordringar		34 214	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 945	45 790
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>339 159</b>	<b>263 290</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		700 305	857 722
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>700 305</b>	<b>857 722</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 039 464</b>	<b>1 121 012</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 806 141</b>	<b>20 494 664</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		9 500 000	9 500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		185 024	65 861
Årets resultat		36 586	119 163
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>221 610</b>	<b>185 024</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 721 610</b>	<b>9 685 024</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		752 600	1 030 600
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>752 600</b>	<b>1 030 600</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 7, 8	10 311 504	8 895 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 311 504</b>	<b>8 895 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 8	699 996	600 000
Leverantörsskulder		290 784	73 302
Skatteskulder		0	8 754
Övriga skulder		0	7 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 647	194 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 020 427</b>	<b>884 040</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 806 141</b>	<b>20 494 664</b>

## 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	33 år
Byggnader pergola	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	589 509	466 478
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 917	23 966
	<b>600 426</b>	<b>490 444</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 573 422	19 573 422
Inköp	1 572 953	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 146 375</b>	<b>19 573 422</b>
Ingående avskrivningar	-10 194 770	-9 600 233
Årets avskrivningar	-629 928	-594 537
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 824 698</b>	<b>-10 194 770</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 321 677</b>	<b>9 378 652</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	324 914	324 914
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>324 914</b>	<b>324 914</b>
Ingående avskrivningar	-324 914	-324 914
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-324 914</b>	<b>-324 914</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 995 000	0
Tillkommande fordringar	450 000	9 995 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 445 000</b>	<b>9 995 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 445 000</b>	<b>9 995 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 511 520	0
	<b>7 511 520</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 11 011 500 kronor (9 495 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 311 504	8 895 000
	<b>10 311 504</b>	<b>8 895 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	699 996	600 000
	<b>699 996</b>	<b>600 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Rättvik 2025-04-28

*Elisabeth Willner Perez*  
Elisabeth Willner Perez  
Ordförande

*Alexander Zackrisson Perez*  
Alexander Zackrisson Perez

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28

KPMG AB

*Jenny Barksjö Forslund*  
Jenny Barksjö Forslund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotell Lerdalshöjden AB, org.nr 556660-3808

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotell Lerdalshöjden AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotell Lerdalshöjden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Hotell Lerdalshöjden 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 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 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 Hotell Lerdalshöjden AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Hotell Lerdalshöjden 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.

Falun 2025-04-28

KPMG AB

*Jenny Barksjö Forslund*

Jenny Barksjö Forslund

Auktoriserad revisor