
ÅRS- REDOVISNING 2022

Styrelsen och verkställande direktören för Lerstenen Hotellfastigheter AB får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Samtliga belopp anges i kkr.

Undertecknad styrelseledamot i Lerstenen Hotellfastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023 - 04 - 17

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå den 2023 - 04 - 17


Lars Sällström

Lerstenen Hotellfastigheter AB
Org nr 556845-5496

ÅRS- REDOVISNING 2022

Styrelsen och verkställande direktören för Lerstenen Hotellfastigheter AB får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Sämtliga belopp anges i kkr.

Årsredovisningen omfattar

- Sid 2 **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**
- Sid 4 **RESULTATRÄKNINGAR**
- Sid 5 **BALANSRÄKNINGAR**
- Sid 7 **NOTER**

Lerstenen Hotellfastigheter AB

Org nr 556845-5496

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.
Bolaget äger för närvarande en hotellfastighet i Örnsköldsvik.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Moderföretag

Bolaget ägs till 60% av SSRS Fastighets AB org nr 556208-4482 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning resultat negativt. Företaget har under föregående år tagit del av de statliga stöd som delats ut med anledning av coronapandemin.

Flerårsöversikt

Nedan visas utvecklingen under de senaste fyra åren.

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	14 276	12 077	9 748	14 664
Resultat efter finansiella poster (tkr)	10 127	8 607	6 932	11 635
Soliditet	38,3%	37,8%	40,5%	37,4%

Nyckeltalsdefinitioner, se not redovisningsprinciper

Förändring av eget kapital (kk)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	42 472	7 347	49 869
Omföring föregående års resultat		7 347	-7 347	0
Utdelning		-7 000		-7 000
Årets resultat			8 558	8 558
Belopp vid årets utgång	50	42 819	8 558	51 427

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat vinst	42 819 297
Årets resultat	8 557 728
Vinstmedel till förfogande	51 377 025

Disponeras så att	
Utdelning	8 000 000
I ny räkning överföres	43 377 025
Summa	51 377 025

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 32,3 % procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap § 2-3 st. (försiktighetsregeln)

WD

Lerstenen Hotellfastigheter AB
Org nr 556845-5496

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning		14 276	12 076
Övriga intäkter		<u>14 276</u>	<u>12 076</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 092	-959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	<u>-1 262</u>	<u>-1 247</u>
		-2 354	-2 206
Rörelseresultat		11 922	9 870
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 795</u>	<u>-1 263</u>
		-1 795	-1 263
Resultat efter finansiella poster		10 127	8 607
Resultat före skatt		10 127	8 607
Skatt på årets resultat		-1 569	-1 260
Årets resultat		8 558	7 347

Lerstenen Hotellfastigheter AB
Org nr 556845-5496

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	123 036	119 687
		<u>123 036</u>	<u>119 687</u>
Summa anläggningstillgångar		123 036	119 687
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 496	1 899
		<u>1 496</u>	<u>1 899</u>
Kassa och Bank		9 853	10 481
Summa omsättningstillgångar		11 349	12 380
Summa Tillgångar		134 385	132 067

118

Lerstenen Hotellfastigheter AB
Org nr 556845-5496

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Skulder och Eget Kapital			
Eget Kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		42 819	42 472
Årets resultat		8 558	7 347
		51 377	49 819
Summa Eget Kapital		51 427	49 869
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	2	78 450	79 575
Summa långfristiga skulder		78 450	79 575
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		91	84
Övriga skulder till kreditinstitut		900	675
Skatteskulder		1 169	951
Övriga skulder		1 441	879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		907	34
Summa kortfristiga skulder		4 508	2 623
Summa Skulder		82 958	82 198
Summa Skulder och Eget Kapital		134 385	132 067

NP

Lerstenen Hotellfastigheter AB

Org nr 556845-5496

NOTER**Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag. Under 2020 har man även följt BFNAR 2020:1, Vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

I övrigt är redovisningsprinciperna oförändrade mot föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar avskrivs enligt plan över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 60% av SSRS Fastighets AB org nr 556208-4482 med säte i Stockholm.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 1 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	130 599	130 599
Årets investeringar	4 611	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	135 210	130 599
Ingående avskrivningar enligt plan	-10 912	-9 665
Årets avskrivning	-1 262	-1 247
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 174	-10 912
Utgående restvärde enligt plan	123 036	119 687

2023042008900

Lerstenen Hotellfastigheter AB
Org nr 556845-5496

NOTER

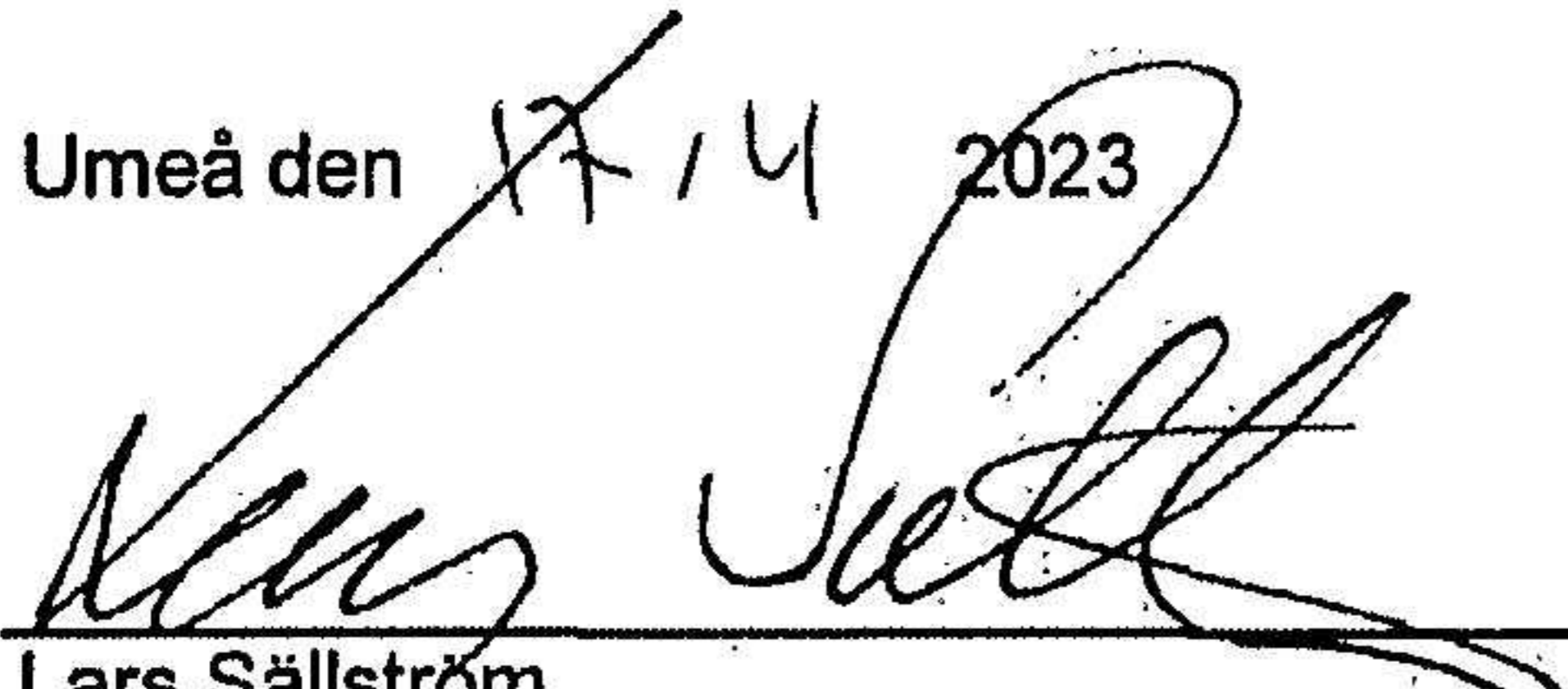
Not 2 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	74 850	75 975
Summa	74 850	75 975

Not 3 Ställda säkerheter

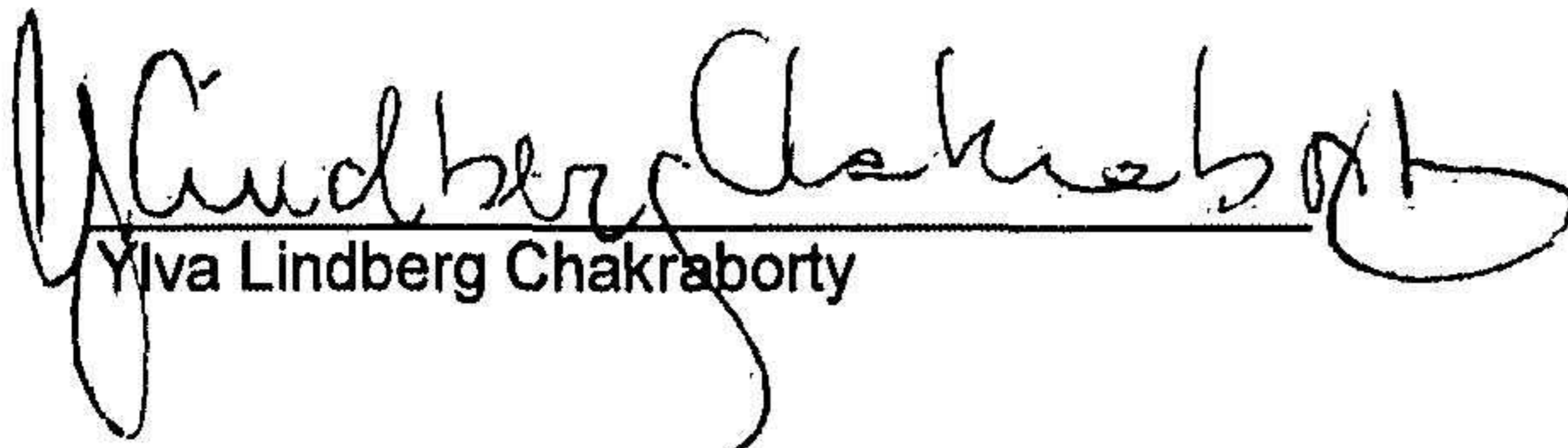
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning	87 000	87 000
	87 000	87 000

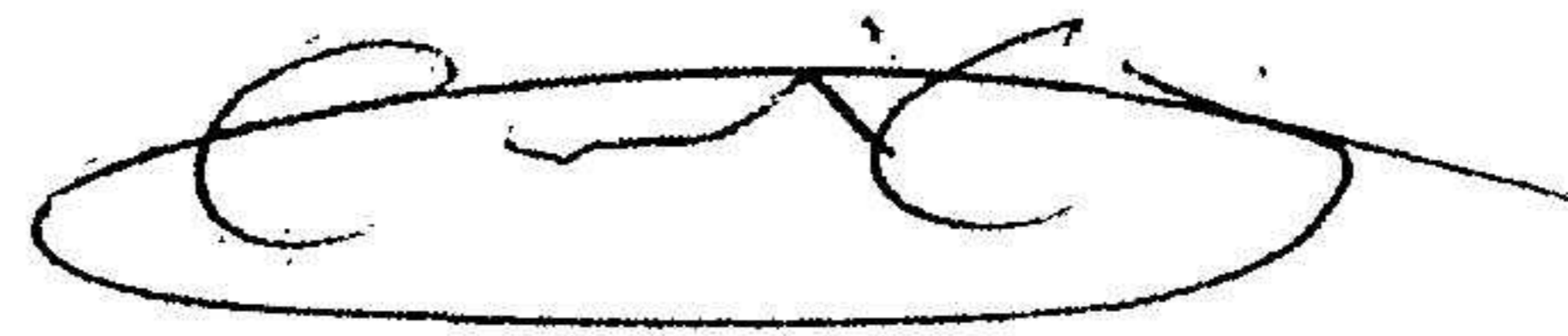
Umeå den 17/14 2023


Lars Sällström
Verkställande direktör


Erik Sällström

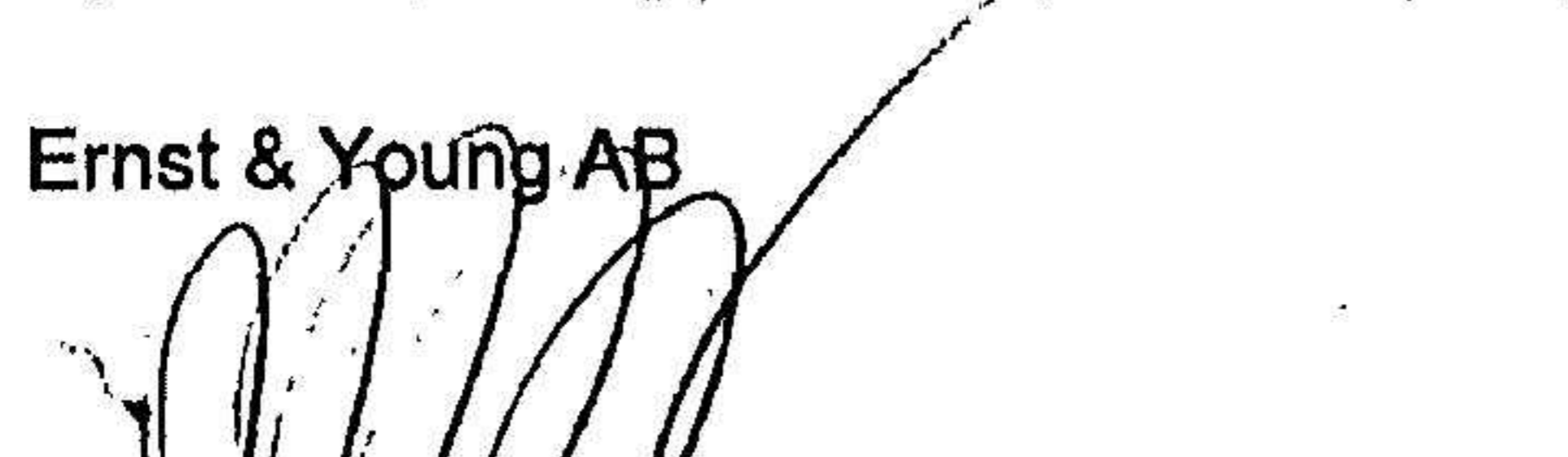
Stockholm den 17/14 2023


Yiva Lindberg Chakraborty


Caroline Chakraborty Carfagna
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/14 2023

Ernst & Young AB


Magnus Pousette
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lerstene Hotellfastigheter AB, org.nr 556845-5496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lerstene Hotellfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lerstene Hotellfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Lerstene Hotellfastigheter AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 att 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



2023042008902

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Lerstene Hotellfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Lerstene Hotellfastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 revisioner 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 17 april 2023

Ernst & Young AB

Magnus Pousette
Auktoriserad revisor