

Årsredovisning för  
**Södertälje Lägenhetshotell AB**

559159-4808

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-10.  
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**

Karlis Plensners  
Styrelseledamot

2026-03-10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Södertälje Lägenhetshotell AB, 559159-4808, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Södertälje registrerades år 2018 och bedriver hotellverksamhet i egen fastighet inrymmande lägenheter, kontor och lager.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025  | 2024  | 2023  | Belopp i Tkr<br>2022 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 3 592 | 3 146 | 2 818 | 2 205                |
| Resultat efter finansiella poster | 918   | 166   | 468   | -184                 |
| Soliditet %                       | 17,2  | 7,7   | 5,4   | 0,3                  |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 390 346                | 133 641        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 133 641                | -133 641       |
| Årets resultat                 |                   |                        | 728 195        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>523 987</b>         | <b>728 195</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr      |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>          |                  |
| Balanserat resultat  | 523 987          |
| Årets resultat   | 728 195          |
| <b>Summa</b>   | <b>1 252 182</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning  | 1 252 182        |
| <b>Summa</b>   | <b>1 252 182</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 3 592 266                          | 3 146 389                          |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 6 188                              | 9 698                              |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>3 598 454</b>                   | <b>3 156 087</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -227 669                           | -422 502                           |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 219 152                         | -1 240 058                         |
| Personalkostnader   | 2          | -607 903                           | -633 287                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -381 719                           | -370 532                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-2 436 443</b>                  | <b>-2 666 379</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>1 162 011</b>                   | <b>489 708</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 859                                | 1 268                              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -244 594                           | -324 479                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-243 735</b>                    | <b>-323 211</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>918 276</b>                     | <b>166 497</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>918 276</b>                     | <b>166 497</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -190 081                           | -32 856                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>728 195</b>                     | <b>133 641</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 4 713 581         | 4 866 459         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4          | 1 969 062         | 1 902 603         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>6 682 643</b>  | <b>6 769 062</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>6 682 643</b>  | <b>6 769 062</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 0                 | 259 200           |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 9 000             | 41 000            |
| Övriga fordringar                             |            | 16 448            | 17 000            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 117 117           | 25 088            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>142 565</b>    | <b>342 288</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 725 166           | 325 780           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>725 166</b>    | <b>325 780</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>867 731</b>    | <b>668 068</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>7 550 374</b>  | <b>7 437 130</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 523 987           | 390 346           |
| Årets resultat                               |            | 728 195           | 133 641           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 252 182</b>  | <b>523 987</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 302 182</b>  | <b>573 987</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 014 409         | 1 014 409         |
| Övriga skulder                               |            | 4 444 029         | 4 815 464         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 458 438</b>  | <b>5 829 873</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 108 648           | 195 313           |
| Skatteskulder                                |            | 128 052           | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 410 085           | 655 396           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 142 969           | 182 561           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>789 754</b>    | <b>1 033 270</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>7 550 374</b>  | <b>7 437 130</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

|   |           |
|---|-----------|
| <i>Avskrivningar</i>                    | <i>År</i> |
| Byggnader                               | 4%        |
| <hr/>                                   |           |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20%       |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                                  | 1                                  |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                      | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 5 821 951         | 5 821 951         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>5 821 951</b>  | <b>5 821 951</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -955 492          | -802 612          |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -152 878          | -152 880          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-1 108 370</b> | <b>-955 492</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>4 713 581</b>  | <b>4 866 459</b>  |

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 3 178 149         | 3 141 600         |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Inköp                                     | 295 300           | 36 549            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>3 473 449</b>  | <b>3 178 149</b>  |
| Ingående avskrivningar                    | -1 275 546        | -1 057 894        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Årets avskrivningar                       | -228 841          | -217 652          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-1 504 387</b> | <b>-1 275 546</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>1 969 062</b>  | <b>1 902 603</b>  |

#### Not 5 Ställda säkerheter

|                                 | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 5 835 000        | 5 835 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>5 835 000</b> | <b>5 835 000</b> |

#### Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| <i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i> | <i>Typ av balanspost</i> | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------------------|------------|------------|
| Byggnad   |                          | 8 600 000  | 9 600 000  |
| Mark  |                          | 2 315 000  | 2 315 000  |

#### Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

| <i>Nuvarande namn</i>   | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|-------------------------|---------------|-------------|
| Plensners Properties AB | 559157-1814   | Södertälje  |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-10

Södertälje

*Karlis Plensners* 2026-03-10  
Karlis Plensners Datum  
Styrelseledamot

*Gustavs Plensners* 2026-03-10  
Gustavs Plensners Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-10

MOORE Allegretto AB

*Patrik Ekenberg*  
Patrik Ekenberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södertälje Lägenhetshotell AB  
Org.nr 559159-4808

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Södertälje Lägenhetshotell AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södertälje Lägenhetshotell ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Södertälje Lägenhetshotell 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 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*

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 Södertälje Lägenhetshotell AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Södertälje Lägenhetshotell AB enligt god revisorsred 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 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 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.

Stockholm 2026-03-10

MOORE Allegretto AB

*Patrik Ekenberg*

---

Patrik Ekenberg  
Auktoriserad revisor