

Bolagsverket

2023 -01- 30

Lovely Lodge Restaurangfastigheter AB
Org nr 556967-8468

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-08-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad VD i Lovely Lodge Restaurangfastigheter AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 2023-01-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sälen den 2023-01-10


Matilda Öberg

Lovely Lodge Restaurangfastigheter AB
Org nr 556967-8468

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-08-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter och lokaler. Bolaget har sitt säte i Malung-Sälen kommun och är ett helägt dotterbolag till Skiab Skalspasset AB, org.nr 559370-4595, också med säte i Malung-Sälen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Skiab Skalspasset AB (559370-4595) har förvärvat bolaget per 2022-07-01. Skiab Skalspasset AB är ett helägt dotterbolag till Skiab Sverigefastigheter AB (559260-0422) som i sin tur ägs till 100 % av Skiab Invest AB (556848-5220).

Räkenskapsåret är förkortat och omfattar åtta månader, detta som en anpassning till koncernens räkenskapsår.

Flerårsöversikt

		2022-01-01 - 2022-08-31 (8 mån)	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31	2018-09-01 - 2019-12-31 (16 mån)
Hysesintäkter	kr	1 987 159	1 605 697	1 314 032	1 986 530
Resultat efter finansiella poster	kr	-3 159 025	-31 535	-147 532	-457 907
Soliditet	%	30	39	38	37

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	98 600	9 456 900	-31 535	9 523 965
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-31 535	31 535	
Årets resultat			-3 159 025	-3 159 025
Belopp vid årets utgång	98 600	9 425 365	-3 159 025	6 364 940

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	9 425 365
Årets resultat	-3 159 025
	<hr/>
Totalt	6 266 340

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	6 266 340
	<hr/>
Totalt	6 266 340

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-08-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		1 987 159	1 605 697
Övriga intäkter		132 217	159 402
Summa rörelseintäkter		2 119 376	1 765 099
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-408 887	-750 601
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 493 396	-757 443
Summa rörelsekostnader		-4 902 283	-1 508 044
Rörelseresultat		-2 782 907	257 055
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		22 380	23 160
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	2 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-398 498	-314 676
Summa resultat från finansiella poster		-376 118	-288 590
Resultat efter finansiella poster		-3 159 025	-31 535
Resultat före skatt		-3 159 025	-31 535
Årets resultat		-3 159 025	-31 535

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 004 970	22 338 633
Inventarier	4	328 756	488 489
Summa materiella anläggningstillgångar		18 333 726	22 827 122
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	610 000	610 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		610 000	610 000
Summa anläggningstillgångar		18 943 726	23 437 122
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		-	376 815
Fordringar hos koncernföretag		336 281	-
Övriga kortfristiga fordringar		3 486	12 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 701	434 710
Summa kortfristiga fordringar		361 468	823 858
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 744 054	51 083
Summa kassa och bank		1 744 054	51 083
Summa omsättningstillgångar		2 105 522	874 941
Summa tillgångar		21 049 248	24 312 063

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		98 600	98 600
<i>Summa bundet eget kapital</i>		98 600	98 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 425 365	9 456 900
Årets resultat		-3 159 025	-31 535
<i>Summa fritt eget kapital</i>		6 266 340	9 425 365
Summa eget kapital		6 364 940	9 523 965
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		-	11 628 200
Skulder till koncernföretag		14 281 561	2 195 644
Summa långfristiga skulder		14 281 561	13 823 844
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	430 400
Leverantörsskulder		34 163	124 902
Skulder till koncernföretag		59 143	-
Aktuella skatteskulder		18 631	3 785
Övriga kortfristiga skulder		72 344	47 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 466	357 777
Summa kortfristiga skulder		402 747	964 254
Summa eget kapital och skulder		21 049 248	24 312 063

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Varav till koncernföretag	-59 143	-

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	25 344 905	25 242 905
- Inköp	-	102 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	25 344 905	25 344 905
Ingående avskrivningar	-3 006 272	-2 503 473
- Årets avskrivningar	-333 663	-502 799
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-3 339 935	-3 006 272
Ingående nedskrivningar	-	-
- Årets nedskrivningar	-4 000 000	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedskrivningar	-4 000 000	0
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	18 004 970	22 338 633

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 465 828	1 316 279
- Inköp	-	149 549
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	1 465 828	1 465 828
Ingående avskrivningar	-977 339	-722 695
- Årets avskrivningar	-159 733	-254 644
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-1 137 072	-977 339
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	328 756	488 489

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	610 000	610 000
Utgående anskaffningsvärden	610 000	610 000
Redovisat värde	610 000	610 000

Not 6 Långfristiga skulder

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	-	9 906 600
Skulder till koncernföretag	14 281 561	2 195 644
Summa	14 281 561	12 102 244

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Företagsinteckning	-	100 000
Fastighetsinteckning	18 500 000	18 500 000
	18 500 000	18 600 000
Eventalförpliktelser		
Borgensåtagande	1 223 179 868	-
	1 223 179 868	0

Bolaget har även ingått pantavtal avseende hyresavtal med hyresgäst i bolagets fastighet.

Not 8 Uppgift om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skiab Skalspasset AB, org.nr 559370-4595, med säte i Malung-Sälen. Skiab Skalspasset AB är ett helägt dotterbolag till Skiab Sverigefastigheter AB, org.nr 559260-0422, som i sin tur ägs till 100 % av Skiab Invest AB, org.nr 556848-5220. Skiab Invest AB upprättar koncernredovisning.

Sälen den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Linder
Styrelseordförande

Lars Göran Dahl

Anders Örnulf

Niclas Winkvist

Matilda Öberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557483720958

Dokument

Lovely Lodge Restaurangfastigheter AB ÅR 220831
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2022-12-20 09:00:25 CET (+0100) av Ilona Isik
(II)
Färdigställt 2022-12-21 15:47:25 CET (+0100)

Initierare

Ilona Isik (II)
Newsec Property Asset Management
ilona.isik@newsec.se

Signerande parter

Göran Linder (GL)
Personnummer 19680715-2613
Goran.Linder@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Göran Rickard Linder"
Signerade 2022-12-21 10:41:11 CET (+0100)

Matilda Öberg (MÖ)
Personnummer 19790318-3205
Matilda.Oberg@newsec.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Matilda Eva Susanna Öberg"
Signerade 2022-12-20 09:01:11 CET (+0100)

Lars Göran Dahl (LGD)
Personnummer 19610428-8235
lgd@skistar.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Göran Dahl"
Signerade 2022-12-20 09:04:03 CET (+0100)

Anders Örnulf (AÖ)
Personnummer 19760710-0513
ao@skistar.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS ÖRNULF"
Signerade 2022-12-20 09:28:43 CET (+0100)

Niclas Winkvist (NW)
Personnummer 19661108-3558

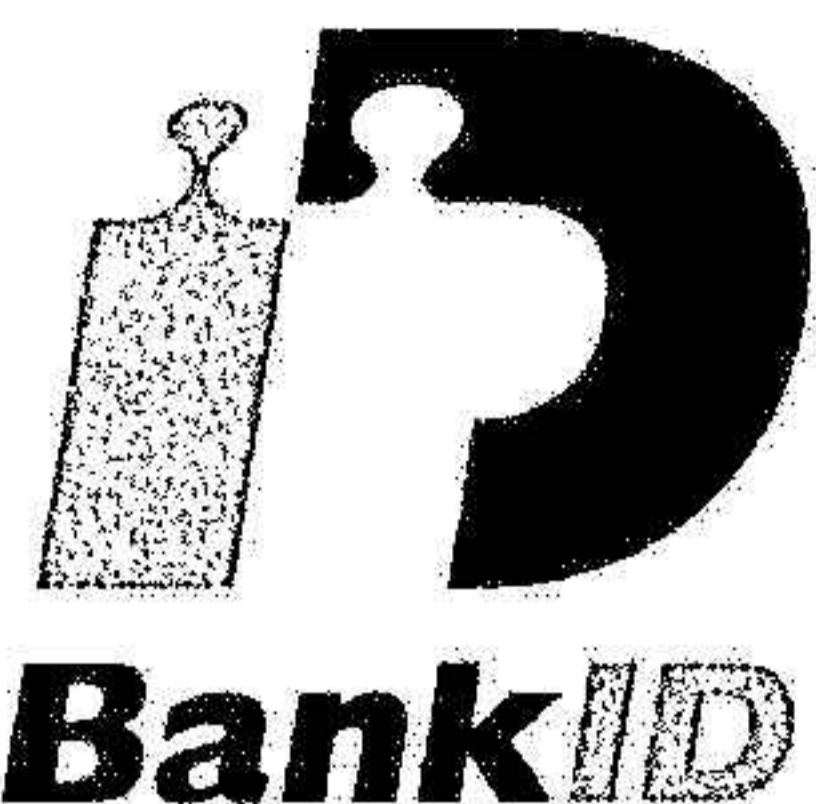
Anders Hvittfeldt (AH)
Personnummer 19710505-6233



Verifikat

Transaktion 09222115557483720958

Niclas.Winkvist@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NICLAS WINKVIST"
Signerade 2022-12-20 15:16:01 CET (+0100)

anders.hvittfeldt@grev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS HVITTFELDT"
Signerade 2022-12-21 15:47:25 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lovely Lodge Restaurangfastigheter AB
Org.nr. 556967-8468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lovely Lodge Restaurangfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lovely Lodge Restaurangfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Lovely Lodge Restaurangfastigheter AB enligt god revisors sed 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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse den 19 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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

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 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lovely Lodge Restaurangfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Lovely Lodge Restaurangfastigheter 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 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

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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora den dag som framgår av digital signering

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Deltagare

QREV AB 559313-2722 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-12-21 14:46:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HVITTFELDT

Datum

Anders Hvittfeldt

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023013100631