

# ÅRSREDOVISNING

## för Hotel Reisen AB

Org.nr. 556627-5441

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26.

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  
Lydia Pedersen, Styrelseledamot  
2023-07-11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget är hotelloperatör under varumärket Hyatt på Hotel Reisen beläget på Skeppsbron i Stockholm.

#### Säte

Företagets säte är Stockholm.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kentira Hotels AB, org nr 556510-6514, med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pandemin resulterade i avsevärt minskad reseaktivitet under årets första två månader. Resten av året var starkt, men pandemin har gjort att en rad kostnader och åtgärder har skjutits upp.

Efter pandemin är rese- och hotellmarknaden nu påverkad av osäkerhet i makroekonomiska förhållanden. Ränthöjningar och höga energikostnader tillsammans med andra generella prisökningar kan förväntas minska efterfrågan på övernattnings tjänster och dämpa reseaktiviteten, framför allt på fritidsmarknaden.

### FLERÅRSÖVERSIKT\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	76 356	21 336	17 411	65 723	55 513
Res. efter finansiella poster	-14 630	-22 653	-36 886	3 055	-3 344
Res. i % av nettoomsättningen	-19,16	-106,17	-211,85	4,64	-6,02
Balansomslutning	70 940	59 204	27 784	29 077	20 890
Soliditet (%)	27,18	15,90	0,52	43,19	48,51

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolagets nettoomsättning har ökat i takt med att restriktioner kring Covid-19 har upphävts.

Bolaget har gjort en rättelse av fel under år 2022 gällande år 2021 enligt not 2. Omräkning av jämförelsetalen för år 2021 ovan har gjorts.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	30 027	-16 278	13 869
Effekt av rättelse av fel	0	0	0	-4 455	-4 455
Justerad ingående balans	100	20	30 027	-20 733	9 414
Balanseras i ny räkning			-20 733	20 733	0
Erhållna aktieägartillskott			10 000		10 000
Årets resultat				-130	-130
Belopp vid årets utgång	<u>100</u>	<u>20</u>	<u>19 294</u>	<u>-130</u>	<u>19 284</u>

## RESULTATDISPOSITION (KRONOR)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	9 293 634
erhållna aktieägartillskott	10 000 000
årets förlust	<u>-129 686</u>
	<b>19 163 948</b>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>19 163 948</u>
	<b>19 163 948</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	76 356	21 336
Övriga rörelseintäkter	3	<u>2 213</u>	<u>3 687</u>
		78 569	25 023
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-11 210	-4 198
Övriga externa kostnader		-53 945	-27 556
Personalkostnader	4	-28 039	-14 672
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-424	-271
Övriga rörelsekostnader		<u>-387</u>	<u>-27</u>
		-94 005	-46 724
<b>Rörelseresultat</b>		-15 436	-21 701
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		1 014	0
Ränteintäkter		43	0
Räntekostnader		-35	-10
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-216</u>	<u>-942</u>
		806	-952
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-14 630	-22 653
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>14 500</u>	<u>1 920</u>
		14 500	1 920
<b>Resultat före skatt</b>		-130	-20 733
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-130</u>	<u>-20 733</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>2 330</u>	<u>2 419</u>
		2 330	2 419
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 330</b>	<b>2 419</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		<u>586</u>	<u>283</u>
		586	283
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	2	4 498	2 949
Fordringar hos koncernföretag		57 430	48 076
Aktuell skattefordran		506	506
Övriga fordringar		1 616	732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>825</u>	<u>130</u>
		64 875	52 393
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>3 149</u>	<u>4 109</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 149</b>	<b>4 109</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>68 610</b>	<b>56 785</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 940</b>	<b>59 204</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		<u>20</u>	<u>20</u>
		120	120
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		19 294	30 027
Årets resultat		<u>-130</u>	<u>-20 733</u>
		19 164	9 294
<b>Summa eget kapital</b>		<u>19 284</u>	<u>9 414</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		486	223
Leverantörsskulder		5 160	3 577
Skulder till koncernföretag		13 786	17 025
Övriga skulder		7 718	5 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>24 506</u>	<u>23 422</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>51 656</u>	<u>49 790</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 940</b>	<b>59 204</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning samt Bokföringsnämndens allmänna råd om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset (BFNAR 2020:1, BFNAR 2021:1 och BFNAR 2022:1).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar och skulder*

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

#### *Leasing*

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska riskerna och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### Not 2 Rättelse av fel

Bolaget har under räkenskapsåret 2022 upptäckt ett integrationsfel mellan kassasystem och redovisningssystem vilket medfört att bolagets intäkter för år 2021 har redovisats med 4.455 tkr för mycket. Detta har under räkenskapsåret 2022 rättats och har påverkat följande poster i resultaträkning och balansräkning för år 2021:

Nettoomsättning -4.455 tkr  
Kundfordringar -4.455 tkr

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2022	2021
	Erhållna bidrag för personal	-181	1 506
	Erhållna statliga bidrag	1 344	1 912
	Övriga rörelseintäkter	1 050	269
		<u>2 213</u>	<u>3 687</u>

Not 4	Medelantal anställda	2022	2021
-------	----------------------	------	------

### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	43,00	19,00
--------------------------------	-------	-------

## NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	14 260	13 470
	Inköp	558	790
	Försäljningar/utrangeringar	-4 184	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>10 634</u>	<u>14 260</u>
	Ingående avskrivningar	-11 840	-11 569
	Försäljningar/utrangeringar	3 960	0
	Årets avskrivningar	-424	-271
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-8 304</u>	<u>-11 840</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>2 330</u>	<u>2 420</u>

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter pandemin är rese- och hotellmarknaden nu påverkad av osäkerhet i makroekonomiska förhållanden. Räntehöjningar och höga energikostnader tillsammans med andra generella prisökningar kan förväntas minska efterfrågan på övernattningstjänster och dämpa reseaktiviteten, framför allt på fritidsmarknaden.

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Kentira Hotels, org.nr. 556510-6514, säte Stockholm.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Host Hoteleiendom AS, org.nr. 939 26 6089, säte Norge.

Hotel Reisen AB  
Org.nr. 556627-5441

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Anders Moe  
Anders Moe

Lydia Pedersen  
Lydia Pedersen

Verkställande direktör  
2023-05-30

2023-05-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2023.

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Anders Linusson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotel Reisen AB, org.nr 556627-5441

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotel Reisen 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 Hotel Reisen 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 Hotel Reisen 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 innehåll 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 och verkställande direktörens förvaltning av Hotel Reisen 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hotel Reisen 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

### Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Göteborg den 30 maj 2023

Ernst & Young AB

Anders Olof Linusson

Anders Olof Linusson

Auktoriserad revisor