

Årsredovisning för  
**ESS Hotel Group International AB**  
559190-1573

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ESS Hotel Group International AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen inklusive revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-05-23

  
Jonas Stenberg  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ESS Hotel Group International AB, 559190-1573, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt bedriva hotell- och restaurangverksamhet, äga och förvalta aktier samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 präglades av bland annat stigande räntor, inledningsvis höga energipriser och fortsatt hög inflation, en utveckling som tillsammans med politisk osäkerhet skapat viss osäkerhet i omvärlden. Detta kan framöver komma att påverka företaget och bolaget följer noggrant utvecklingen för att kontinuerligt kunna vidta åtgärder för att begränsa de eventuella negativa effekterna på företaget.

Utöver ovanstående så har inga väsentliga händelser skett under året.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	27 642 087	7 636 785	4 389 972	3 075 000
Resultat efter finansiella poster	-14 911 968	-32 309 024	-15 223 473	-29 026 155
Soliditet, %	5	0	0	0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	103 835
Aktieägartillskott, erhållna		8 000 000
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-1 609 608
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>6 494 227</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 10 450 000 kr (fg år 2 450 000kr).

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 6 494 227, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	6 494 227
<b>Summa</b>	<b>6 494 227</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		27 642 087	7 636 785
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>27 642 087</b>	<b>7 636 785</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-36 539 199	-38 575 918
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-36 539 199</b>	<b>-38 575 918</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 897 112</b>	<b>-30 939 133</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 556 753	2 076 821
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 571 609	-3 446 712
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 014 856</b>	<b>-1 369 891</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 911 968</b>	<b>-32 309 024</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		14 400 000	31 250 000
Lämnade koncernbidrag		-750 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>13 650 000</b>	<b>31 250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 261 968</b>	<b>-1 059 024</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-347 640	347 640
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 609 608</b>	<b>-711 384</b>

2024060701260

Dokumentet är ett utdrag från ESS Hotel Group International AB årsrapport 2023. Dokumentet är ett utdrag från ESS Hotel Group International AB årsrapport 2023.

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	30 980 610	30 021 717
Fordringar hos koncernföretag	6	77 694 189	56 081 114
Andra långfristiga fordringar	7	-	347 640
Summa finansiella anläggningstillgångar		108 674 799	86 450 471
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		108 674 799	86 450 471
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		660 059	15 418 721
Fordringar hos koncernföretag		26 063 475	2 133 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	9 240
Summa kortfristiga fordringar		26 723 534	17 561 951
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		86 555	55 319
Summa kassa och bank		86 555	55 319
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		26 810 089	17 617 270
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		135 484 888	104 067 741

1910109001

Balansräkning för ESS Hotel Group International AB för perioden 2023-12-31

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 103 835	815 219
Årets resultat		-1 609 608	-711 384
Summa fritt eget kapital		6 494 227	103 835
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 544 227</b>	<b>153 835</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	128 909 661	103 578 515
Summa långfristiga skulder		128 909 661	103 578 515
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	153 750
Skulder till koncernföretag		-	151 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		31 000	335 391
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>135 484 888</b>	<b>104 067 741</b>

2024060701262

Balansräkning för ESS Hotel Group International AB för 2023-12-31 och 2022-12-31

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget är ett s.k. litet bolag och tillämpar frivillig K3.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	3 552 363	2 076 799
Övrigt	4 390	22
<b>Summa</b>	<b>3 556 753</b>	<b>2 076 821</b>

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-6 087 124	-2 751 505
Räntekostnader, övriga	-150	-31
Övrigt	-3 484 335	-695 176
<b>Summa</b>	<b>-9 571 609</b>	<b>-3 446 712</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 021 717	29 332 650
-Nyanskaffningar	208 893	639 067
-Aktieägartillskott	750 000	50 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 980 610</b>	<b>30 021 717</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Hotell FYRI AS, 922 018 472, Hemsedal	1 000	100	15 655 070
Marienlyst Strandhotel A/S, 16985104, Helsingør	1 000	100	13 549 954
ESSOESS Limited, C 100863, St Julians (Malta)	1 200	100	127 626
Strand- & Badehotel Køge A/S, 43346482, Helsingør	1 000	100	580 917
ESSOESS Charter AB, 559362-5261, Göteborg	500	100	858 150
ESSOESS Yachting SL, B44688927, Barcelona	100	100	208 893
			<b>30 980 610</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 081 114	40 193 586
-Tillkommande fordringar	21 613 075	15 887 528
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>77 694 189</b>	<b>56 081 114</b>

#### Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	347 640	-
-Tillkommande fordringar, skattemässiga underskott	-	347 640
-Reglerade fordringar	-347 640	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>347 640</b>

## Not 8 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	128 909 661	103 578 515

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

#### Eventalförpliktelser

Bolaget har borgensåtagande om maximalt 280 mkr för ESS Hotel Group koncernens gemensamma finansiering. Per bokslutsdagen uppgår den aktuella skulden till 27,5 mkr.

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Början av 2024 präglades av bland annat stigande räntor, energipriser och inflation, en utveckling som tillsammans med politisk osäkerhet skapat viss osäkerhet i omvärlden. Detta kan framöver komma att påverka företaget och bolaget följer noggrant utvecklingen för att kontinuerligt kunna vidta åtgärder för att begränsa de eventuella negativa effekterna på företaget.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Not 11 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till ESS Hotel Group Hotell drift AB, 556993-7526, med säte i Göteborg. ESS Hotel Group Hotell drift AB ingår i en koncern där Ess Hotell Intressenter AB, org nr 556998-4742 med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

## Underskrifter

Göteborg

Jonas Stenberg  
Styrelseordförande

Anders Nilsson

Carl Lundgren

Claes Tallhage

Min revisionsberättelse har lämnats

Jeanette Disebäck  
Auktoriserad revisor

2024060701266

2024060701266

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ESS Hotel Group International AB, org. nr 559190-1573

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ESS Hotel Group International AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESS Hotel Group International ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 ESS Hotel Group International 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för ESS Hotel Group International AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 ESS Hotel Group International 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 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

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

Jeanette Disebäck  
Auktoriserad revisor

