

**Årsredovisning**  
för  
**Gotland Hotels & Properties AB**  
556141-1009  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

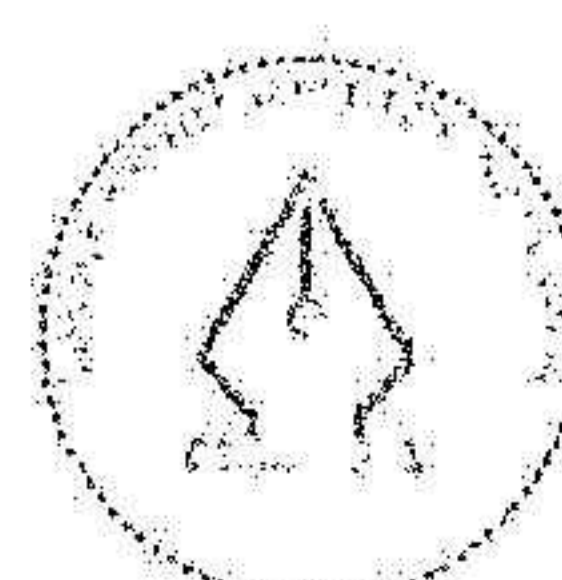
Undertecknad styrelseledamot i Gotland Hotels & Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Visby 2023-06-30

  
Håkan Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**Gotland Hotels & Properties AB**  
556141-1009  
Räkenskapsåret  
2022



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

Styrelsen och verkställande direktören för Gotland Hotels & Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver hotellverksamhet samt förvaltning-och utveckling av fastigheter. Den del som avser hotellverksamhet förvaltar och driver bolaget Scandic Visby och Visby Gustavsvik. I verksamheten ingår försäljning av paketresor till grupper, konferenser, skolresor och individuella gäster.

Företaget har sitt säte i Visby.

### Året och verksamheten

Pandemin påverkade samhället även under årets första månader. Kort därefter invaderade Ryssland Ukraina. Det oroliga världsläget följt av inflation och skenande energikostnader ställer stora krav på våra verksamheter.

Trots utmanande världsläge så har det stora intresset för Gotland som besöksmål hållit i sig och senare års Svemestertrend fortsätter. Tidigt på året noterades en god efterfrågan med högt bokningsläge på våra boenden och beläggningen för våren visade sig bli rekordhög, följt av en bra sommar och senare en mycket bra höst.

Under året startade bolaget upp ett nytt verksamhetsområde inom förvaltning och utveckling av koncernägda-och- i nya fastigheter. I samband med satsningen har bolaget bytt namn från Gotlandsresor till Gotland Hotels & Properties.

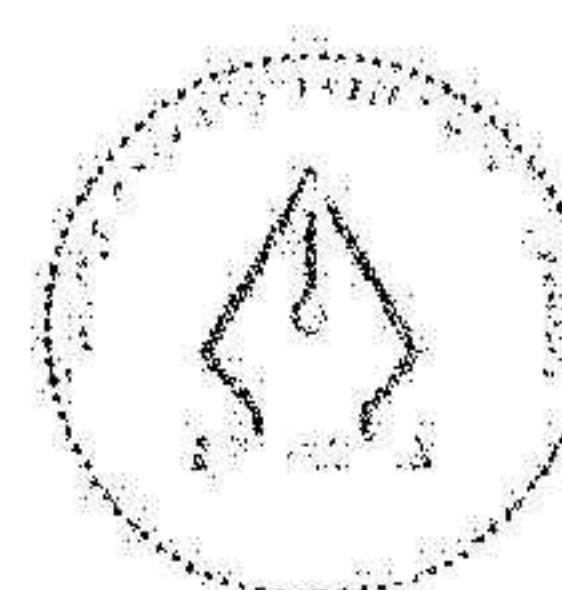
I februari tillträdde bolaget som ägare till en fastighet i Alskog på Östra Gotland, ett område som sedan tidigare är känt som Östersjöparken och dessförinnan Gute-zoo. Med sitt läge intill Ljugarn är det ett intressant område för att utveckla vårt erbjudande och öns besöksnäring. Bolaget har under året tillsammans med berörda myndigheter startat upp ett arbete med att ta fram ny detaljplan med ambition att på sikt skapa fler reseanledningar till ön.

Bolaget har under lång tid drivit semesteranläggningen Visby Gustavsvik via arrende och senare tomträttsavtal. Under hösten beslutade Region Gotland att sälja Visby Gustavsvik 1:3 och Visby Gustavsvik 1:19 till bolaget. Den 3 januari 2023 tillträder bolaget fastigheterna som ägare. Bolaget ska nu i enlighet med gällande detaljplan planera för Gustavsviks framtida utveckling.

Senare under året antog Miljö-och byggnämnden detaljplanen för Scandic Visby, Visby Asken 3. Detaljplanen överklagades till Mark-och miljödomstolen som i februari 2023 avslog överklagandena.

### Framtida utveckling

Trots ekonomisk osäkerhet var intresset för Gotland fortsatt stort under 2022. I början av 2023 är världsläget fortsatt oroligt och det är därför för tidigt att säga hur det kommer påverka resandet till Gotland framåt. Gotland Hotels & Properties kommer under året att fortsätta utvecklingen av verksamheten med spännande möjligheter för Scandic Visby, Visby Gustavsvik och marken i Alskog, men även övrigt fastighetsbestånd.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

### Ägarförhållanden

Gotland Hotels & Properties AB med säte i Visby är ett helägt dotterbolag till Rederi AB Gotland (org.nr 556000-8020) med säte i Visby vars moderbolag är Trojaborg AB (org.nr 556339-9574) med säte i Stockholm.

Moderbolaget Rederi AB Gotland har upprättat koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	87 720	67 551	44 564	82 636	77 742
Resultat efter finansiella poster	12 666	6 476	-3 641	8 662	8 605
Avkastning på eget kap. (%)	18,8	9,5	neg	12,7	12,6
Soliditet (%)	26,4	28,1	29,0	28,4	29,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 500	800	60 635	646	64 582
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			646	-646	0
Årets resultat				176	176
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 500</b>	<b>800</b>	<b>61 282</b>	<b>176</b>	<b>64 757</b>

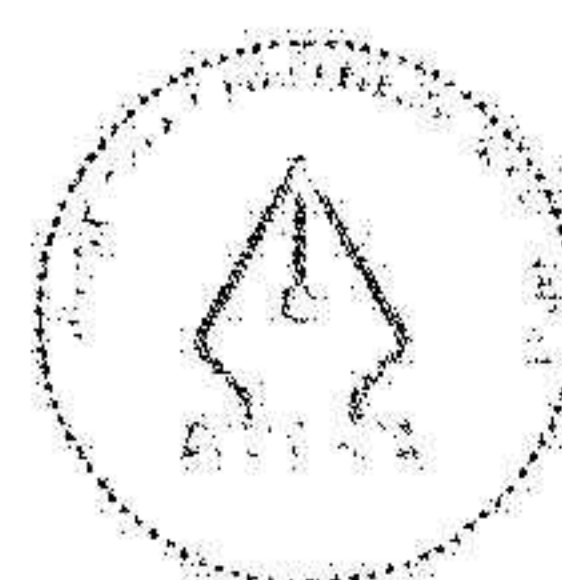
### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 281 618
årets vinst	175 794
	<b>61 457 412</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	61 457 412
---	------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

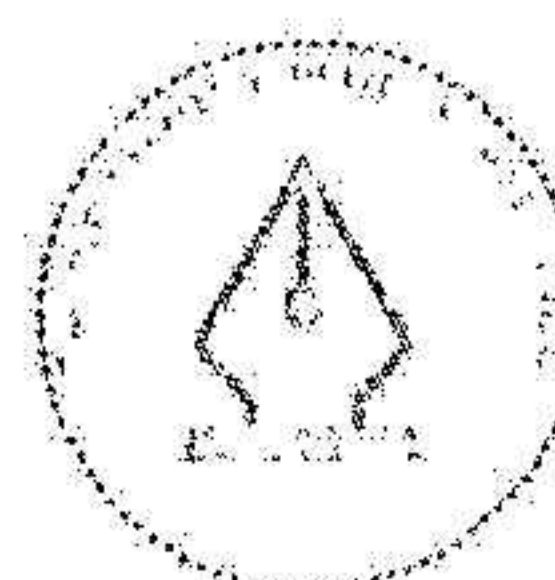
Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	87 720	67 551
Övriga rörelseintäkter	26	677	602
		<b>88 397</b>	<b>68 152</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-8 837	-8 648
Driftskostnader		-11 808	-8 856
Övriga externa kostnader	3	-14 724	-10 941
Personalkostnader	4	-30 694	-25 135
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8, 9, 10	-9 668	-8 094
		<b>-75 731</b>	<b>-61 674</b>
<b>Rörelseresultat</b>	5	<b>12 666</b>	<b>6 478</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-3
		<b>0</b>	<b>-3</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 666</b>	<b>6 476</b>
Bokslutsdispositioner	6	-12 447	-5 275
<b>Resultat före skatt</b>		<b>219</b>	<b>1 200</b>
Skatt på årets resultat	7	-43	-554
<b>Årets resultat</b>		<b>176</b>	<b>646</b>

2023072702043



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	132 358	117 726
Förbättringsutgifter på annans fastighet	9	370	392
Inventarier, verktyg och installationer	10	7 773	8 266
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	78 556	2 976
		<b>219 057</b>	<b>129 359</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12, 13	200	200
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	14	14
		<b>214</b>	<b>214</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>219 271</b>	<b>129 573</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter	16	257	162
---------------------------	----	-----	-----

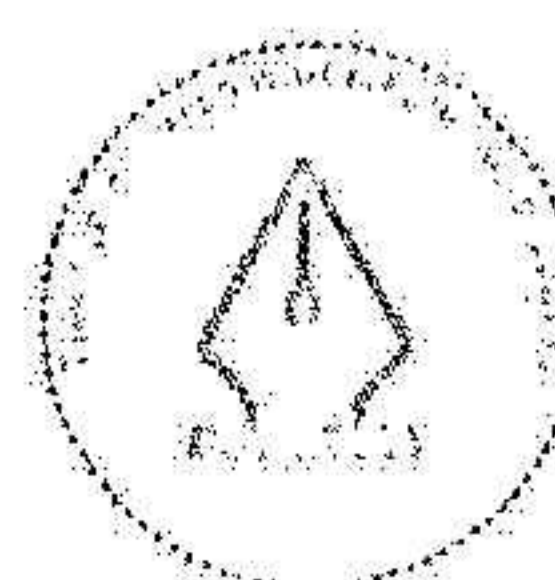
##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		643	629
Fordringar hos koncernföretag		32 399	108 781
Aktuella skattefordringar		2 506	2 506
Övriga kortfristiga fordringar		341	346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	330	628
		<b>36 219</b>	<b>112 890</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>36 475</b>	<b>113 052</b>
------------------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>255 746</b>	<b>242 626</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

2023072702044



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

18, 19

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 500

2 500

Reservfond

800

800

**3 300**

**3 300**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

61 282

60 635

Årets resultat

176

646

**61 457**

**61 282**

**Summa eget kapital**

**64 757**

**64 582**

#### Obeskattade reserver

20

3 403

4 392

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

15

297

254

#### Långfristiga skulder

21

Skulder till koncernföretag

179 577

166 141

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

593

873

Leverantörsskulder

1 574

1 596

Skulder till koncernföretag

109

241

Skatteskulder

1 448

1 414

Övriga kortfristiga skulder

349

305

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

3 638

2 827

**Summa kortfristiga skulder**

**7 711**

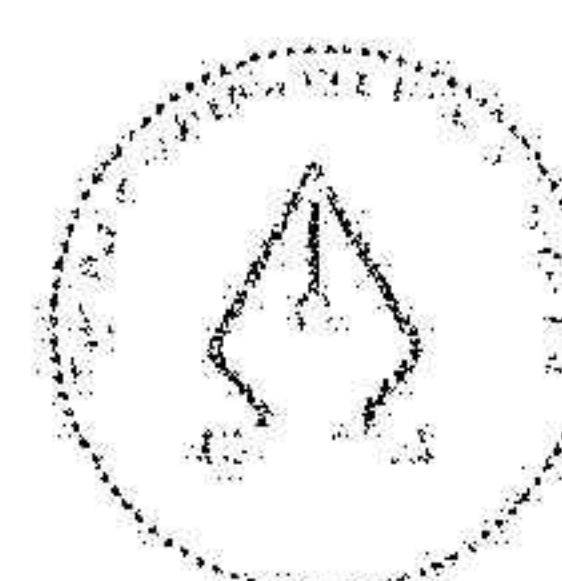
**7 256**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**255 746**

**242 626**

2023072702045



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

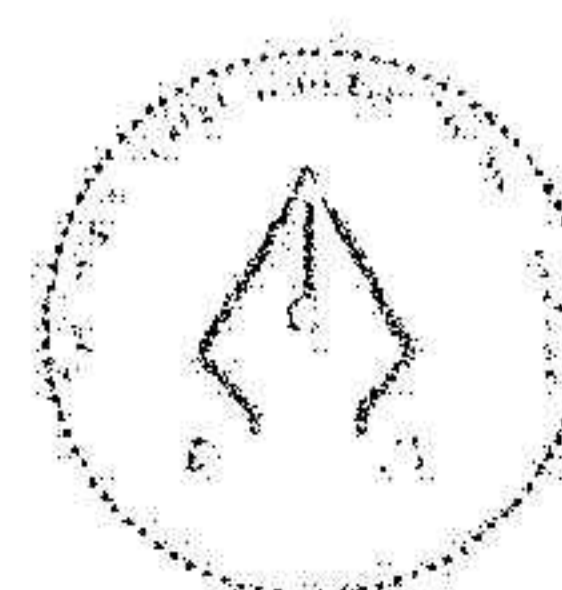
Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		12 666	6 476
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	9 894	8 299
Betald skatt		61	-337
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>22 621</b>	<b>14 438</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		-95	-41
Förändring av kundfordringar		-14	172
Förändring av kortfristiga fordringar		76 659	-11 067
Förändring av leverantörsskulder		23	456
Förändring av kortfristiga skulder		398	319
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>99 592</b>	<b>4 277</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-99 592	-4 277
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-99 592</b>	<b>-4 277</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	24		
Likvida medel vid årets början		0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

2025072702046



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Verksamheten Scandic Visby tillämpar kundlojalitetsprogram som heter Scandic Friends. Detta innebär att gästen får tillgång till förmåner från första medlemsnivån, kan tjäna och använda poäng till frinätter och får även tillgång till medlemserbjudande med bra rabatter.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

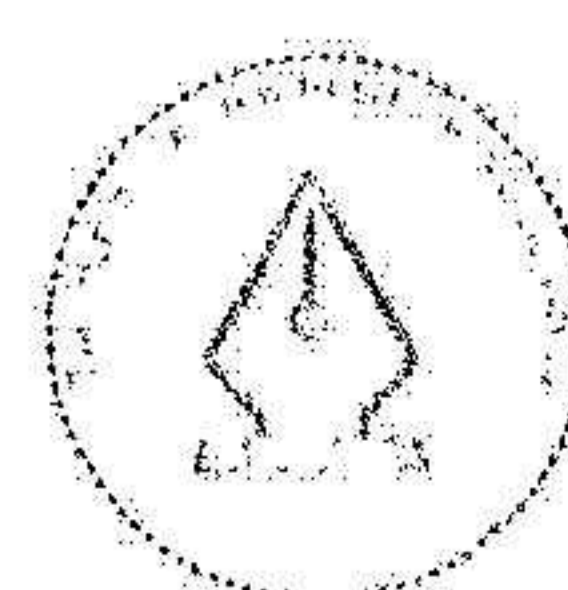
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsprocenten för Alskog är högre än vad som visas nedan då fastigheten är begagnad. Avskrivningsprocenten nedan avser nya tillgångar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.  
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme, kök, hiss, moduler	1 - 5%
Markanläggning, balkong, fönster	2 - 5%
El, tak, vatten-avlopp	2,5 - 5%
Värmesystem, styr o övervakning	2,5 - 6,7%
Fasad, förråd, väggar, ventilation	2 - 10%
Golv, ytskick, installationer	3 - 20%
Inventarier, badrum	5 - 20%



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Varulagret består av Restaurang Koggens och Scandic Visbys shop. Någon inkurans har ej ansetts föreligga per bokslutsdagen.

### **Likvida medel**

Företaget har medel på cashpoolkonto hos företagets moderbolag. Dessa klassificeras som kortfristig fordran hos koncernbolag i balansräkningen och i kassaflödesanalysen.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Offentliga bidrag**

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

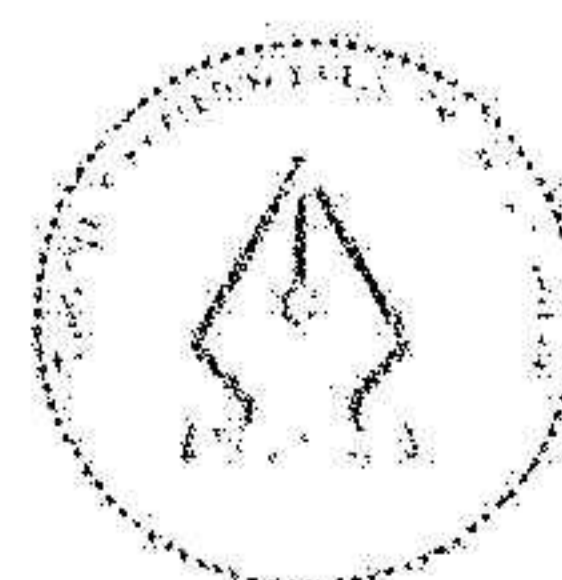
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till fastigheter.

För att säkerställa det bokförda värdet på fastigheterna görs årligen marknadsvärderingar. För hotellverksamheten görs diskonterade kassaflödesvärderingar för att bedöma marknadsvärde på fastigheterna. Dessa baseras på prognoser över kommande års kassaflöden nuvärdeberäknade utifrån ett vägt genomsnitt av krav på avkastning på eget kapital och ränta på lånat kapital.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Scandic Visby	59 364	45 133
Restaurang Koggen	9 433	7 083
Visby Gustavsvik	18 910	14 332
Strandvillan	0	230
Bokningen	13	772
	<b>87 720</b>	<b>67 551</b>

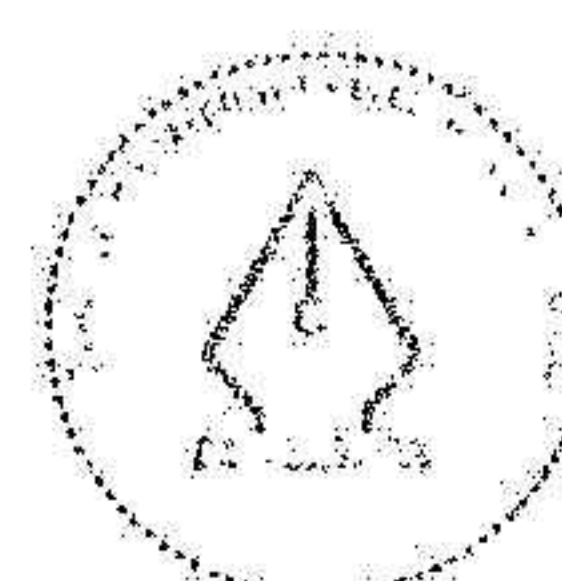
### Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
<b>Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	370	203
	<b>370</b>	<b>203</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	40	33
Män	25	20
	<b>65</b>	<b>53</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse och verkställande direktör	949	945
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	0	0
Övriga anställda	21 861	17 574
	<b>22 810</b>	<b>18 519</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	322	322
Pensionskostnader för övriga anställda	1 041	899
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 520	5 395
	<b>7 884</b>	<b>6 616</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**30 694**                      **25 135**

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	25 %
Andel män i styrelsen	100 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %

**Avtal om avgångsvederlag**

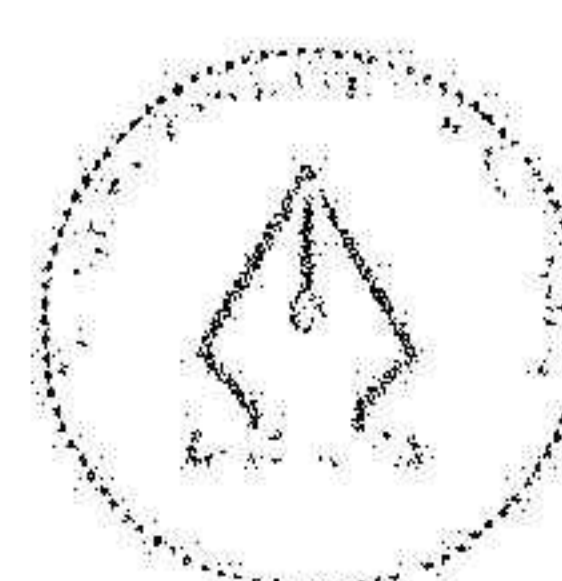
Inga avtal finns gällande avgångsvederlag i bolaget.

**Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	6,98 %	9,82 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	10,88 %	11,14 %

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lämnade koncernbidrag	-13 436	-6 360
Förändring av överavskrivningar	989	1 085
	<b>-12 447</b>	<b>-5 275</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

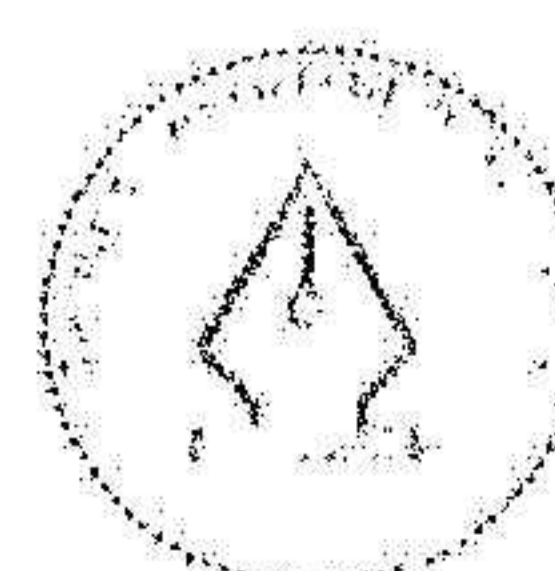
	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	27	0
Justering avseende tidigare år		-337
Uppskjuten skatt	-71	-217
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-43</b>	<b>-554</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		219		1 200
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-45	20,6	-247
Ej avdragsgilla kostnader	5,9	-13	0,6	-7
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	0	0,0	0
Underskottsavdrag	0,0	0	-0,8	10
Skattemässig justering avskrivningar	86,8	-190	-3,1	37
Skatteeffekt avseende skattemässigt underhåll	-112,8	247	-17,2	207
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	19,6	-43	20,3	-244
Justering av skatter för tidigare år	0,0	0	28,1	-337
Skattereduktion för årets investeringar i inventarier	0,0	0	-2,3	27
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>19,6</b>	<b>-43</b>	<b>46,2</b>	<b>-554</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	185 017	184 076
Inköp	21 202	1 324
Försäljningar/utrangeringar	-420	-383
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>205 798</b>	<b>185 017</b>
Ingående avskrivningar	-66 085	-61 393
Försäljningar/utrangeringar	194	178
Årets avskrivningar	-6 343	-4 870
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-72 235</b>	<b>-66 085</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

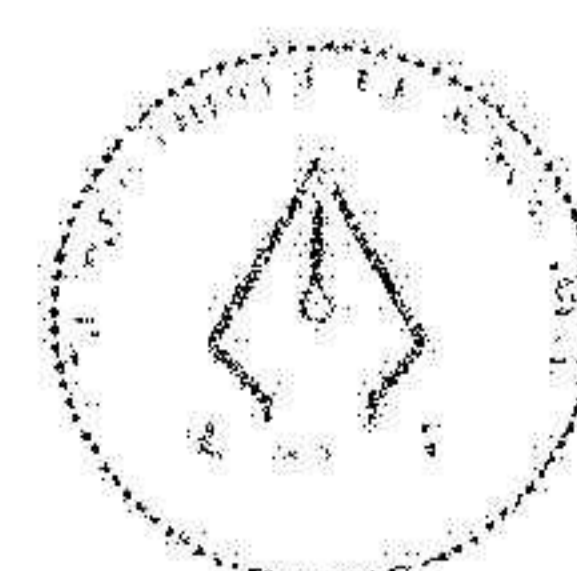
Ingående nedskrivningar	-1 206	-1 206
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 206	-1 206
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 358</b>	<b>117 726</b>

**Not 9 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	449	449
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	449	449
Ingående avskrivningar	-57	-34
Årets avskrivningar	-22	-22
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79	-57
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>370</b>	<b>392</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	63 944	63 243
Inköp	2 810	701
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 754	63 944
Ingående avskrivningar	-55 679	-52 477
Årets avskrivningar	-3 302	-3 202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 981	-55 679
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 773</b>	<b>8 266</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 976	724
Under året nedlagda kostnader	22 792	4 277
Under året genomförda omklassificeringar	-24 011	-2 025
Under året genomförda förskott	76 800	0
	<b>78 556</b>	<b>2 976</b>

**Not 12 Andelar i intresseföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200	200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>200</b>	<b>200</b>

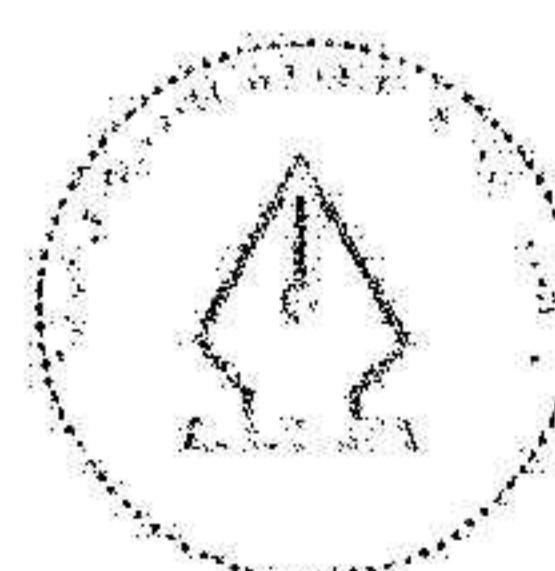
**Not 13 Andelar i intresseföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vic Själv-Kem. i Visby Aktiebolag	18%	18%	200	200 <b>200</b>

	Org.nr	Säte
Vic Själv-Kem. i Visby Aktiebolag	556094-3549	Gotland

**Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14	14
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14</b>	<b>14</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

**Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Summa
Temporära skillnader fastigheter		-545	-545
Nedskrivning fastigheter	248		248
	<b>248</b>	<b>-545</b>	<b>-297</b>

2021-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Summa
Temporära skillnader fastigheter		-503	-503
Nedskrivning fastigheter	248		248
	<b>248</b>	<b>-503</b>	<b>-254</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Temporära skillnader fastigheter	-503	-43	-545
Nedskrivning fastigheter	248		248
	<b>-254</b>	<b>-43</b>	<b>-297</b>

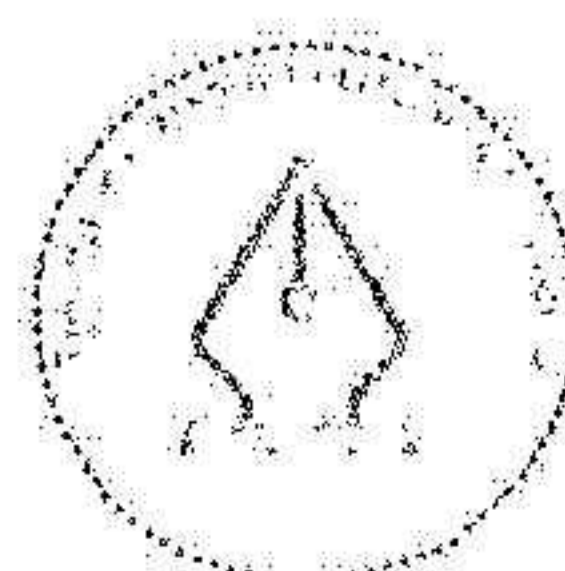
Den avdragsgilla temporära skillnaden är 1 206 tkr som avser nedskrivning år 2013, vilket ger en uppskjuten skattefordran om 248 tkr. Skattemässig justering av fastigheter uppgår till -2 646 tkr, vilket ger en uppskjuten skatteskuld om - 545 tkr.

**Not 16 Varulager**

	2022-12-31	2021-12-31
Lager i restaurang Koggen	221	139
Lager i Scandic Visby Shop	36	23
	<b>257</b>	<b>162</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	295	519
Upplupna intäkter	35	109
	<b>330</b>	<b>628</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B03F0D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

2023072702054

### Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	5 000
	<b>500</b>	

### Not 19 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	61 282
årets vinst	176
	<b>61 457</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	61 457
---	--------

### Not 20 Obeskattade reserver

2022-12-31

2021-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	3 403	4 392
	<b>3 403</b>	<b>4 392</b>

### Not 21 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

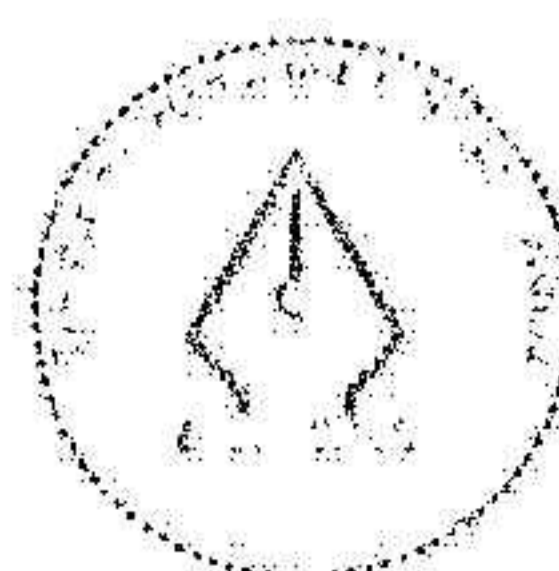
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder koncernbolag	179 577	166 141
	<b>179 577</b>	<b>166 141</b>

### Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Upplupna lönerelaterade kostnader	2 748	2 256
Övr upplupna kostnader	890	572
	<b>3 638</b>	<b>2 827</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

2023072702056

**Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	9 668	8 094
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	226	205
	<b>9 894</b>	<b>8 299</b>

**Not 24 Likvida medel**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassa	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

I likvida medel ingår ej cashpoolkonto. Medel på cashpoolkonto redovisas som kortfristiga fordringar koncernbolag. Saldo 2022-12-31 var 33 mkr. Bolaget har ingen intern limit.

**Not 25 Ställda säkerheter**

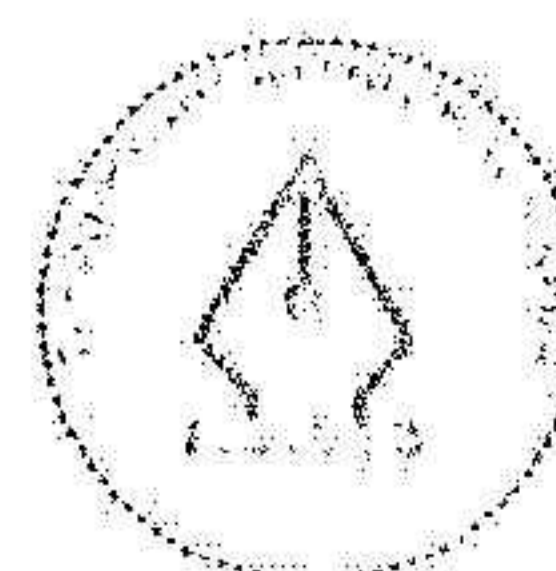
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Övriga ställda panter och säkerheter</b>		
Kammarkollegiet	600	600
	<b>600</b>	<b>600</b>

**Not 26 Offentliga bidrag**

Under året har bolaget erhållit kompensation för höga sjuklönekostnader om 103 ( 150 ) tkr.

**Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga händelser av väsentlig betydelse för bolaget har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

2023072702057

Visby, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Håkan Johansson  
Ordförande

Anders Boman

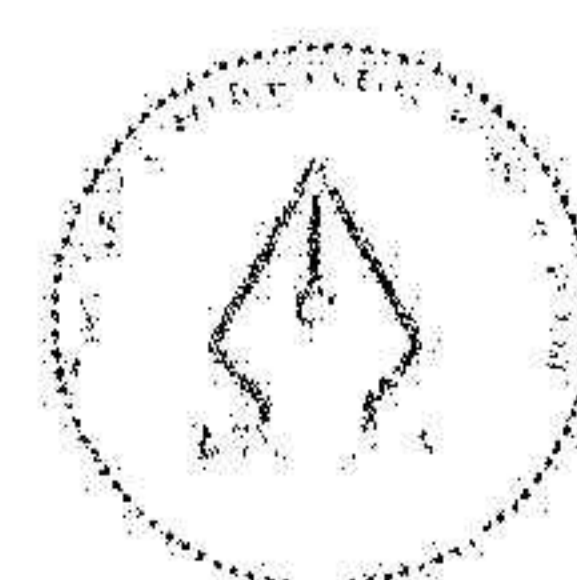
Anders Gripne

Carina Hammander  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

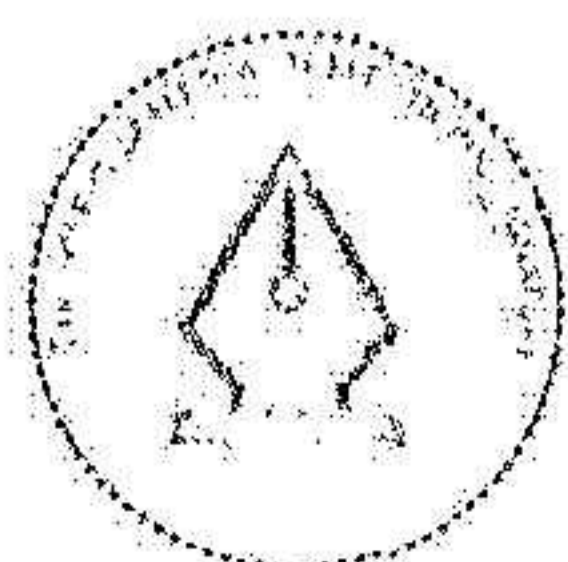
# List of Signatures

Page 1/1

2025072702039

## 13 Gotland Hotels & Properties AB 220101-221231.pdf

Name	Method	Signed at
SEBASTIAN MÅNSSON	BANKID	2023-06-01 08:31 GMT+02
Håkan Arne Johansson	BANKID	2023-05-31 22:19 GMT+02
ANDERS BOMAN	BANKID	2023-05-30 13:42 GMT+02
Carina Elisabeth Maria Hammander	BANKID	2023-05-29 13:06 GMT+02
Bo Anders Ulfsson Gripne	BANKID	2023-05-29 12:01 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: B0310D0B334C4C35B19E8A937D04CD4E

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotland Hotels & Properties AB, org.nr 556141-1009

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gotland Hotels & Properties AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotland Hotels & Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Gotland Hotels & Properties AB.

### 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 Gotland Hotels & Properties 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 för Gotland Hotels & Properties AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gotland Hotels & Properties 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. Den 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
- 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.

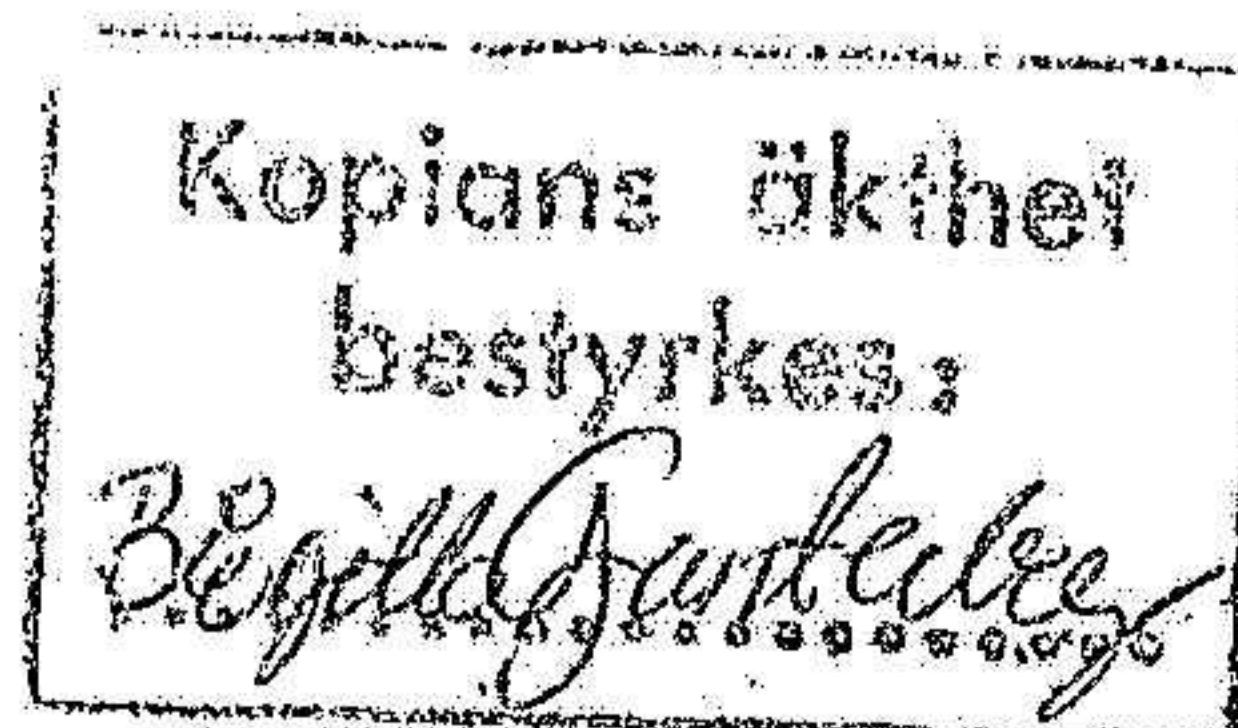
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Visby den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-01 06:34:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SEBASTIAN MÅNSSON

Datum

Sebastian Månsson  
Senior Manager

Leveranskanal: E-post

2023072702060