

Årsredovisning

för

Hotellus Mölndal AB

556554-6636

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotellus Mölndal AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 6/5-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 22/5-24



Eva Sundin

Årsredovisning
för
Hotellus Mölndal AB

556554-6636

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Hotellus Mölndal AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger hotellfastigheten Mölndal Laken 1, som hyrs ut till Scandic Hotels AB. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några händelser eller transaktioner av betydelse efter den 31 december 2023 som påverkar bolagets lämnade finansiella rapporter.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hotellus Nordic, 556554-6594, vars moderbolag är Hotellus International AB, 556030-2506, som i sin tur ägs av Padox AB, 556030-7885.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Hyresintäkter	22 054	21 496	12 824	10 702	23 242
Rörelseresultat	17 599	17 739	7 841	5 985	18 832
Resultat efter finansiella poster	11 870	14 260	5 354	3 044	16 343
Balansomslutning	221 075	226 052	211 231	212 328	223 775

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	8 751	-1 391	7 480
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 391	1 391	0
Årets resultat				2 516	2 516
Belopp vid årets utgång	100	20	7 360	2 516	9 997

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 360 234
årets vinst	2 516 480
	9 876 714
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 876 714
	9 876 714

Koncernbidrag har, under förutsättning av årsstämmans godkännande, lämnats med 7 799 tkr.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att koncernbidraget är försvarligt med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		22 054	21 496
Övriga rörelseintäkter		9	15
		22 063	21 511
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 272	-1 155
Övriga externa kostnader		-1 412	-868
Avskrivningar enligt plan	2, 3	-1 780	-1 750
		-4 464	-3 772
Rörelseresultat		17 599	17 739
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 618	401
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-9 348	-3 880
		-5 729	-3 479
Resultat efter finansiella poster		11 870	14 260
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner		413	-3 706
Lämnade koncernbidrag		-7 799	-11 403
Resultat före skatt		4 484	-849
Skatt på årets resultat	6	-1 968	-541
Årets resultat		2 516	-1 391

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

98 532

94 558

Inventarier

3

9 653

9 387

Pågående nyanläggningar

7

4 912

3 142

113 098

107 087

Summa anläggningstillgångar

113 098

107 087

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 213

57

Fordringar hos koncernföretag

104 949

115 547

Aktuella skattefordringar

97

97

Övriga fordringar

12

2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

708

3 262

107 978

118 965

Summa omsättningstillgångar

107 978

118 965

SUMMA TILLGÅNGAR

221 075

226 052

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
	120	120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	7 360	8 751
Årets resultat	2 516	-1 391
	9 877	7 360
Summa eget kapital	9 997	7 480

Obeskattade reserver

Överavskrivningar	7 030	5 230
Summa obeskattade reserver	7 030	5 230

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	9 374	9 044
Summa avsättningar	9 374	9 044

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag	190 000	190 000
Summa långfristiga skulder	190 000	190 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	179	396
Skulder till koncernföretag	0	11 403
Övriga skulder	1 022	934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 474	1 564
Summa kortfristiga skulder	4 674	14 297

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

221 075 226 052

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Försäljningen består av hyresintäkter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Från och med år 2023 redovisas vidarefakturerade kostnader som övriga intäkter. 2022 års vidarefakturerade kostnader har flyttats från fastighetskostnader till övriga intäkter för att uppnå jämförbarhet

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas på hotellfastigheten:

Stommar	150 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	25 år
Badrum	25 år
Specialanpassningar	50 år
Markanläggningar	27 år

Nedskrivningsbedömning fastigheter

Fastigheternas verkliga värde fastställs vid varje enskilt bokslutstillfälle genom bedömning av marknadsvärdet.

Marknadsvärdet för fastigheterna bedöms med stöd av en kassaflödesmodell med en kalkylperiod om 10 år. Varje enskild hotellfastighets värde utgörs av nuvärdet av det framtida kassaflödet samt restvärdet år 10 diskonterat med marknadens avkastningskrav. Direktavkastningskrav som används i kalkylen har härletts ur försäljningar av jämförbara fastigheter. Faktorer av stor betydelse för värderingen är den framtida intjäningsförmågan genom hyresutveckling, värdeförändringen i form av förädlingsmöjligheter, fastighetens läge, underhållsskick samt marknadens avkastningskrav.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt. Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysning om revisorns arvode

Arvode för revisionsuppdrag, granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning debiteras Padox AB.

Not 2 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	136 316	136 232
Omklassificeringar	5 341	84
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 657	136 316
Ingående avskrivningar	-41 758	-40 418
Årets avskrivningar	-1 368	-1 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 125	-41 758
Utgående redovisat värde	98 532	94 558

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	10 383	10 216
Omklassificeringar	679	167
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 061	10 383
Ingående avskrivningar	-995	-586
Årets avskrivningar	-413	-410
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 408	-995
Utgående redovisat värde	9 653	9 387

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	3 614	401
Övriga ränteintäkter	4	0
3 618	401	

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-9 335	-3 874
Övriga räntekostnader	-13	-6
	-9 348	-3 880

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 638	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-330	-541
Totalt redovisad skatt	-1 968	-541

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 484		-849
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-924	20,60	175
Ej avdragsgilla kostnader		-1 181		-716
Avdrag för kvarstående negativt räntenetto		137		0
Redovisad effektiv skatt	43,89	-1 968	-63,71	-541

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 142	2 170
Inköp	7 791	1 222
Omklassificeringar	-6 020	-251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 912	3 142
Utgående redovisat värde	4 912	3 142

Not 8 Långfristig skuld till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skuld till koncernföretag	190 000	190 000
	190 000	190 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställd säkerhet mot koncernbolag		
Fastighetsinteckningar	190 000	190 000
	190 000	190 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncernen som Hotellus Mölndal AB är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas är:

Namn	Org.nr	Säte
Padox AB	556030-7885	Stockholm

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anneli Lindblom
Styrelseordförande

Eva Sundin
Styrelseledamot

Joakim Andersson
Styrelseledamot

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

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor, huvudansvarig

Linda Andersson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515757752

Dokument

458 Hotellus Mölndal AB 230101-231231
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-04-22 09:33:32 CEST (+0200) av Jonas
Alm (JA1)
Färdigställt 2024-04-23 19:34:50 CEST (+0200)

Initierare

Jonas Alm (JA1)
Padox AB
jonas.alm@padox.se

Signerare

Eva Sundin (ES)
Personnummer 196401066946
eva.sundin@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
SUNDIN"
Signerade 2024-04-23 07:58:48 CEST (+0200)

Joakim Andersson (JA2)
Personnummer 197904107872
joakim.andersson@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Andersson"
Signerade 2024-04-23 09:57:06 CEST (+0200)

Anneli Lindblom (AL)
Personnummer 196711281169
anneli.lindblom@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anneli Elisabet Lindblom"
Signerade 2024-04-23 10:08:25 CEST (+0200)

Linda Andersson (LA)
Personnummer 7601156925
linda.e.andersson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA ANDERSSON"
Signerade 2024-04-23 15:49:24 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515757752

Patrik Adolfson (PA)

Personnummer 197303018977

patrik.adolfson@pwc.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif
Patrik Adolfsson"*

Signerade 2024-04-23 19:34:50 CEST (+0200)

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 Hotellus Mölndal AB, org.nr 556554-6636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotellus Mölndal AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotellus Mölndal ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Hotellus Mölndal 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 Hotellus Mölndal AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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 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 revisions sed 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. 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 förvaltning för Hotellus Mölndal AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hotellus Mölndal AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

2024-04-23 15:40:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA ANDERSSON

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

2024-04-23 13:48:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post