

Årsredovisning för
ESS Hotel Group Hotell drift AB
556993-7526

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ESS Hotel Group Hotell drift AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen inklusive revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-05-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-05-19


Jonas Stenberg
Styrelseordförande

Årsredovisning för
ESS Hotel Group Hotell drift AB
556993-7526

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ESS Hotel Group Hotell drift AB, 556993-7526, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har flera faktorer haft en betydande inverkan på den globala och nationella ekonomin, där räntor, inflation och politiska beslut varit i fokus. Fallande räntor, sjunkande inflation och politiska valresultat skapar både utmaningar och möjligheter. Utdragna säkerhetspolitiska oroligheter och en svagare svensk valuta påverkar hur människor reser och semesterar. Bolaget fortsätter anpassa sin verksamhet för att kunna dra nytta av de positiva effekterna och hantera eventuella utmaningar.

Utöver ovanstående så har inga väsentliga händelser skett under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	34 075 324	29 803 716	24 874 847	19 974 022
Balansomslutning	764 098 683	559 625 508	569 638 791	371 679 416
Resultat efter finansiella poster	-25 957	3 936 050	235 335	-4 331 676
Soliditet, %	51	69	68	-

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		387 226 874
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-1 403 272
Vid årets slut	50 000		385 823 602

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 400 468 000 kr (400 468 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	387 226 874
årets resultat	-1 403 272
Totalt	385 823 602
disponeras för	
balanseras i ny räkning	385 823 602
Summa	385 823 602

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		34 075 324	29 803 716
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		34 075 324	29 803 716
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-32 663 329	-28 522 358
Summa rörelsekostnader		-32 663 329	-28 522 358
Rörelseresultat		1 411 995	1 281 358
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	19 542 016	19 961 277
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-20 979 968	-17 306 585
Summa finansiella poster		-1 437 952	2 654 692
Resultat efter finansiella poster		-25 957	3 936 050
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		145 000 000	190 110 000
Lämnade koncernbidrag		-146 370 000	-191 410 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 370 000	-1 300 000
Resultat före skatt		-1 395 957	2 636 050
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 315	-
Årets resultat		-1 403 272	2 636 050

2025060512012

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	417 641 869	310 683 869
Fordringar hos koncernföretag	6	346 243 190	248 686 445
Summa finansiella anläggningstillgångar		763 885 059	559 370 314
Summa anläggningstillgångar		763 885 059	559 370 314
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		213 624	255 194
Summa kortfristiga fordringar		213 624	255 194
Summa omsättningstillgångar		213 624	255 194
SUMMA TILLGÅNGAR		764 098 683	559 625 508

2025060512013

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		387 226 874	384 590 824
Årets resultat		-1 403 272	2 636 050
Summa fritt eget kapital		385 823 602	387 226 874
Summa eget kapital		385 873 602	387 276 874
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	378 163 943	172 295 158
Summa långfristiga skulder		378 163 943	172 295 158
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		61 138	53 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	1
Summa kortfristiga skulder		61 138	53 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		764 098 683	559 625 508

2025060512014

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).

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	19 538 071	19 949 114
Ränteintäkter, övriga	3 945	12 163
Summa	19 542 016	19 961 277

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-20 979 957	-17 306 585
Räntekostnader, övriga	-11	-
Summa	-20 979 968	-17 306 585

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	310 683 869	281 683 869
-Aktieägartillskott	106 858 000	29 000 000
Redovisat värde vid årets slut	417 541 869	310 683 869

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
Hotel Bellora Holding AB, 556994-2534, Göteborg	1 000	100	50 004 737
Hotel KA 6 AB, 556989-7779, Göteborg	-	-	-
FSB Sweden AB, 556827-8419, Falkenberg	500	100	45 785 000
Hotellet vid sjön AB, 559009-9700, Göteborg	500	100	29 551 320
YSB AB, 556466-2350, Ystad	2 000	100	110 672 000
Hotell MJ AB, 556055-4134, Ystad	500	100	18 856 320
ESS Hotel Group International AB, 559190-1573, Göteborg	500	100	9 800 000
Hotel FYRI AS, 922 018 472, Hemsedal	-	-	-
Strand- & Badhotel Marienlyst A/S, 16985104, Helsingör	-	-	-
Ellery Beach House AB, 556947-5006, Stockholm	500	100	32 668 500
Hotellet vid Floden AB, 559111-6040, Göteborg	500	100	24 732 000
HPG Sverige AB, 556843-3220, Göteborg	-	-	-
Hotellet i Höghuset AB, 559167-7116, Göteborg	500	100	59 390 000
Hotell Hjortviken AB 559351-5710	500	100	16 420 400
Örenäs Slott Hotell och Konferens AB 556736-9854	100	100	19 761 592
			417 641 869

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	248 686 445	287 715 361
-Tillkommande fordringar	97 556 745	-39 028 916
Redovisat värde vid årets slut	346 243 190	248 686 445

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till Koncern	378 163 943	172 295 158
Totalt	378 163 943	172 295 158

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

Skulder till Koncern	-	-
Totalt	-	-

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Bolaget har borgensåtagande om maximalt 380 mkr för ESS Hotel Group koncernens gemensamma finansiering. Per bokslutsdagen uppgår den aktuella skulden till 150 mkr.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Början av 2025 präglades framför allt av geopolitiska händelser i spåren av det amerikanska valet och det pågående kriget i Ukraina. Det har påverkat framför allt valutor, men också räntor, inflation och energipriser och därigenom skapat osäkerhet i omvärlden. Detta kan framöver komma att påverka företaget och bolaget följer därför 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.

Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till ESS Hotel Group AB, org nr 556710-8047 med säte i Göteborg. ESS Hotel Group AB ingår i en koncern där ESS Hotell Intressenter AB, org nr 556998-4742, med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 5, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 2 § ÅRL.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 99,8% (99,9%) av inköpen och 100% (100%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Definition av nyckeltal

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår enligt elektronisk underskrift

Jonas Stenberg
Styrelseordförande

Carl Lundgren

Claes Tallhage

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av elektronisk underskrift

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

2025060512018

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ESS Hotel Group Hotell drift AB, org. nr 556993-7526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ESS Hotel Group Hotell drift AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESS Hotel Group Hotell drift ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 ESS Hotel Group Hotell drift AB enligt god revisionssed 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 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

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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 innehållet 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 förvaltning för ESS Hotel Group Hotell drift AB för år 2024 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 ESS Hotel Group Hotell drift 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CLAES TALLHAGE

Underskrivare 1

Serienummer: 61c81c8be58d37[...]d64453be8cb1e

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-14 09:39:01 UTC



CARL LUNDGREN

Underskrivare 1

Serienummer: f70a048f010940[...]0de45e7cf3152

IP: 85.30.xxx.xxx

2025-05-14 13:43:41 UTC



JONAS STENBERG

Underskrivare 1

Serienummer: 90877a02a983f3[...]e577ad6bd3f28

IP: 78.73.xxx.xxx

2025-05-19 06:49:47 UTC



Jeanette Elisabeth Disebäck

Underskrivare 2

Serienummer: 8b04d5d9f37cfd[...]e7d88ed9aa2a6

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-05-19 10:36:52 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Underskrivare 3

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-05-19 15:11:17 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.