

Årsredovisning och koncernredovisning Swedhotels Förvaltning AB

Org.nr 559007-3432

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

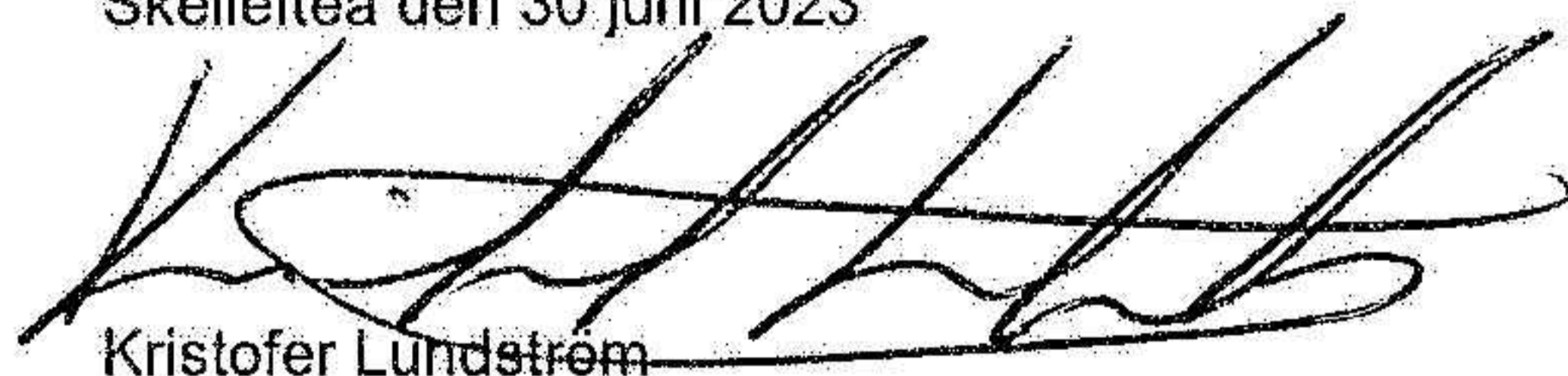
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå den 30 juni 2023



Kristofer Lundström

Swedhotels Förvaltning AB
559007-3432

ank=20230707;2023071009021

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Swedhotels Förvaltning AB avger härmed följande
årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Moderföretaget	
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsens säte: Skellefteå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Perneo dokumentnyckel: 7YVEX-2HEAO-3NQP2-E7Z6W-Y6IDV-P6BUZ

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Moderbolaget är endast ett ägarbolag och har ingen annan verksamhet än att äga och förvalta värdepapper samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger 77,5% av Laponia Hotell & Konferens AB, 22,5% av StudentConsulting Invest AB samt 50% av Trim 365. Koncernen äger även: 100% av Skogen Hotell Arvidsjaur AB, 50% av Northern Light Test AB samt man har under året startat bolaget Vittjäkk AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har koncernen köpt Camp Gielas, en camping och stugby i Arvidsjaur.

Flerårsöversikt koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	75 453	36 169	48 451	88 430	108 298
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4 027	1 416	10 526	10 901	69 684
Balansomslutning (tkr)	221 231	213 914	201 456	210 024	304 102

Flerårsöversikt Moderföretaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	15 391	-61	-688	7 506	8 059
Balansomslutning (tkr)	54 008	54 168	54 190	54 866	47 642

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktiekapital	Annat eget kap. inkl. årets res.	Totalt	Minoritets-intresse	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	50 000	139 834 400	139 884 400	13 982 409	153 866 809
Lämnad utdelning		-20 000 000	-20 000 000		-20 000 000
Förändring minoritet		4 500 000	4 500 000	-4 500 000	0
Årets resultat		2 933 702	2 933 702	589 389	3 523 091
Utgående balans 2022-12-31	50 000	127 268 102	127 318 102	10 071 798	137 389 900

Moderföretaget	Aktie-kapital	Överkurs-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	50 000	11 630 000	42 265 839	-60 813	53 885 026
Överföring resultat föregående år			-60 813	60 813	0
Lämnad utdelning			-15 500 000		-15 500 000
Årets resultat				15 390 803	15 390 803
Utgående balans 2022-12-31	50 000	11 630 000	26 705 026	15 390 803	53 775 829

Antal aktier: 500 st

Kvotvärde: 100

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

Balanserat resultat	38 335 026
Årets resultat	15 390 803
	53 725 829
disponeras så att	
i ny räkning överföres	53 725 829
	53 725 829

Swedhotels Förvaltning AB
559007-3432

anik=20230707;2023071009023

Koncernens resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		75 452 652	36 168 865
Övriga rörelseintäkter		2 098 311	3 256 345
		77 550 963	39 425 210
Rörelsens kostnader			
Förnödenheter		-8 463 011	-6 641 806
Övriga externa kostnader	2	-40 359 810	-15 980 865
Personalkostnader	3	-20 606 724	-11 719 275
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 976 707	-2 705 937
		-73 406 252	-37 047 883
Rörelseresultat		4 144 711	2 377 327
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Resultat från andelar i intresseföretag		1 012 948	36 616
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172 817	265 536
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 303 962	-1 263 133
		-118 197	-960 981
Resultat efter finansiella poster		4 026 515	1 416 346
Skatt på årets resultat	4	-503 424	-399 138
Årets resultat		3 523 091	1 017 208
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		2 933 702	782 892
Minoritetsintresse		589 389	234 316

Perneo dokumentnyckel: 7YVEX-2HEAO-3NQP2-E726W-Y6IDV-P6BUZ

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	5	10 667	26 670
		10 667	26 670
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	85 522 435	56 675 717
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 616 171	7 311 337
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	458 335	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	11 058 400	3 644 275
		99 655 341	67 631 329
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	10	86 687 692	85 674 744
Fordringar hos intresseföretag	12	11 644 629	9 475 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	4 200 000	3 960 000
Uppskjuten skattefordran	14	1 143 895	889 905
Andra långfristiga fordringar	15	6 000	0
		103 682 216	99 999 649
Summa anläggningstillgångar		203 348 224	167 657 648
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		481 263	664 119
		481 263	664 119
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 558 888	4 682 855
Fordringar hos intresseföretag		160 456	1 998 205
Aktuell skattefordran		1 549 805	0
Övriga fordringar		2 108 850	2 247 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 901 296	949 264
		11 279 295	9 877 770
<i>Kassa och bank</i>		6 121 912	35 714 529
Summa omsättningstillgångar		17 882 470	46 256 418
SUMMA TILLGÅNGAR		221 230 695	213 914 066

Swedhotels Förvaltning AB
559007-3432

ank=20230707:2023071009025

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		127 268 102	139 834 400
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		127 318 102	139 884 400
Minoritetsintresse		10 071 798	13 982 409
		137 389 900	153 866 809
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		2 877 913	2 435 496
Uppskjuten skatteskuld	17	3 207 377	2 823 147
		6 085 290	5 258 643
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18	43 000 000	34 500 000
		43 000 000	34 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		8 285 121	0
Skulder till kreditinstitut		6 500 000	1 500 000
Förskott från kunder		1 055 066	0
Leverantörsskulder		9 945 429	10 112 132
Skulder till intresseföretag		1 089 187	2 764 773
Aktuella skatteskulder		0	368 342
Övriga skulder		1 574 192	1 168 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	6 306 510	4 374 449
		34 755 505	20 288 614
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		221 230 695	213 914 066

Pennéo dokumentryckel: 7YVEX-2HEAO-3NQP2-E726W-Y6IDV-P68UZ

Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 144 711	2 377 327
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Av- och nedskrivningar samt vinst/förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	6,7,8,9	3 976 707	2 702 676
Intressebolags resultat		0	0
Förändring avsättningar		442 417	317 450
		8 563 835	5 397 453
Erhållen ränta		172 817	265 536
Erlagd ränta		-1 303 962	-1 263 133
Betald inkomstskatt		-741 526	-284 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		6 691 164	4 115 673
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		182 856	-175 992
Förändring av fordringar		-1 401 526	-2 900 802
Förändring av kortfristiga skulder		1 550 113	12 666 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 022 607	13 705 031
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	6,7,8,9	-36 002 794	-17 150 009
Försäljning av anläggningstillgångar	6,7,8,9	18 078	260 847
Förvärv av intressebolag		0	-125 000
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-2 415 629	-240 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-38 400 345	-17 254 162
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Förändring checkräkningskredit		8 285 121	0
Upptagna lån		15 000 000	0
Amortering av skuld		-1 500 000	-1 500 000
Utbetald utdelning		-20 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 785 121	-1 500 000
Årets kassaflöde		-29 592 617	-5 049 131
Likvida medel vid årets början		35 714 529	40 763 660
Likvida medel vid årets slut		6 121 912	35 714 529

Swedhotels Förvaltning AB
559007-3432

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-108 976	-60 813
		-108 976	-60 813
Rörelseresultat			
		-108 976	-60 813
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		15 500 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221	0
		15 499 779	0
Resultat efter finansiella poster			
		15 390 803	-60 813
Resultat före skatt			
		15 390 803	-60 813
Årets resultat			
		15 390 803	-60 813

ank=20230707-2023071009027

Penneo dokumentnyckel: 7YVEX-2HEAO-3NQP2-E726W-Y6IDV-P6BUZ

Swedhotels Förvaltning AB
559007-3432

ank=20230707;2023071009028

Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	9 052 000	9 052 000
Andelar i intresseföretag	11	38 535 000	38 535 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000 000	2 000 000
		49 587 000	49 587 000
Summa anläggningstillgångar		49 587 000	49 587 000
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		100 166	100 000
		100 166	100 000
<i>Kassa och bank</i>		4 320 663	4 481 026
Summa omsättningstillgångar		4 420 829	4 581 026
SUMMA TILLGÅNGAR		54 007 829	54 168 026

Penneo dokumentnyckel: 7YVEX-2HEAO-3NQP2-E726W-Y6IDV-P6BUZ

Swedhotels Förvaltning AB
559007-3432

ank=20230707;2023071009029

Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		38 335 026	53 895 839
Årets resultat		15 390 803	-60 813
		53 725 829	53 835 026
		53 775 829	53 885 026
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		232 000	232 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	0	51 000
		232 000	283 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 007 829	54 168 026

Penneo dokumentnyckel: 7YVEX-2HEAO-3NQP2-E726W-Y6IDV-P6BUZ

Swedhotels Förvaltning AB
559007-3432

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-108 976	-60 813
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	0
	-108 976	-60 813
Erlagd ränta	-221	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-109 197	-60 813
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-166	-100 000
Förändring av kortfristiga skulder	-51 000	39 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-160 363	-121 531
Investeringsverksamheten		
Förvärv av andelar i intresseföretag	11	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-125 000
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	-160 363	-246 531
Likvida medel vid årets början	4 481 026	4 727 557
Likvida medel vid årets slut	4 320 663	4 481 026

ank=20230707;2023071009030

Penneo dokumentryckel: 7YVEX-2HEAO-3NQP2-E726W-Y6IDV-P6BUZ

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Utöver vad som framgår om bokslutsdispositioner och obeskattade reserver så överensstämmer samtliga i koncernredovisningen tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper med de som beskrivs och tillämpas av moderföretaget.

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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas direkt över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

Redovisning av skatt

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

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris, minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Personal

Moderbolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret eller föregående räkenskapsår.

Not 2 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>EY (tkr)</i>				
Revisionsuppdraget	155	156	55	51
Övriga tjänster	0	7	0	0
	155	163	55	51

Not 3 Anställda och personalkostnader

<i>Medelantalet anställda</i>	2022		2021	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderföretaget	0	0%	0	0%
	0	0%	0	0%
Dotterföretag	40	48%	17	47%
	40	48%	17	47%
Koncernen totalt	40	48%	17	47%

Löner och andra ersättningar

	2022		2021	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderföretaget	0	0 (0)	0	0 (0)
Dotterföretag	14 999 012	5 421 254 (472 690)	8 766 810	2 874 364 (223 214)
Koncernen totalt	14 999 012	5 421 254 (472 690)	8 766 810	2 874 364 (212 903)

Löner och andra ersättningar fördelat mellan styrelseledamöter och VD resp. övriga anställda.

	2022		2021	
	Styrelse och VD (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda
Moderföretaget	0 (0)	0	0 (0)	0
Dotterföretag	1 324 032 (0)	13 674 980	1 028 823 (0)	7 737 987
Koncernen totalt	1 324 032	13 674 980	1 028 823	7 737 987

Inget avgångsvederlag för VD finns avtalat.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Antal styrelseledamöter	6	6	4	4
Varav kvinnor	2	3	2	2
Varav män	4	3	2	2

Not 4 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-203 340	-420 887	0	0
Uppskjuten skatt	-300 084	21 749	0	0
Summa redovisad skatt	-503 424	-399 138	0	0
Genomsnittlig effektiv skattesats	12,5%	28,2%	-	-

Avstämning av effektiv skattesats

	Koncernen	
	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	4 026 515	1 416 346
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%);	-829 462	-291 767
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-115 945	-64 807
Ej skattepliktiga intäkter	113 398	0
Schablonintäkt periodiseringsfonder	-11 011	-11 389
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-13 596	-13 596
Förändring uppskjuten skatt	435 817	32 221
Skattemässiga justeringar	-82 625	-49 800
Redovisad skatt	-503 424	-399 138

Not 5 Övriga Immateriell anläggningstillgångar

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	80 000
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000	80 000
Ingående avskrivningar	-53 330	-37 330
Årets avskrivningar	-16 003	-16 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 333	-53 330
Utgående redovisat värde	10 667	26 670

Swedhotels Förvaltning AB
559007-3432

ank=20230707,2023071009034

Not 6 Byggnader och mark

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 351 660	65 559 934
Årets anskaffningar	31 204 771	7 791 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 556 431	73 351 660
Ingående avskrivningar	-16 675 943	-15 026 162
Årets avskrivningar	-2 358 053	-1 649 781
Återförd nedskrivning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 033 996	-16 675 943
Utgående redovisat värde	85 522 435	56 675 717

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 311 337	0
Inköp	13 678 768	7 311 337
Omklassificeringar	-18 373 934	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 616 171	7 311 337
Utgående redovisat värde	2 616 171	7 311 337

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffningar	500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-41 665	0
Utgående ackumulerade	-41 665	0
Utgående redovisat värde	458 335	0

Penneo dokumentnyckel: 7YVEX-2HEAO-3NQP2-E726W-Y6IDV-P6BUZ

Swedhotels Förvaltning AB
559007-3432

ank=20230707;2023071009035

Not 9 Inventarier

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 480 184	28 694 085
Årets anskaffningar	8 993 189	2 046 946
Försäljningar/utrangeringar	-238 610	-260 847
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 234 763	30 480 184
Ingående avskrivningar	-26 835 909	-25 799 014
Utgående ackumulerade	-28 176 363	-26 835 909
Utgående redovisat värde	11 058 400	3 644 275

Not 10 Andelar i koncernföretag

Företag	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel	Moderföretaget	
				2022-12-31	2021-12-31
				Redovisat värde	Redovisat värde
Laponia Hotell & Konferens AB	556573-7292	Arvidsjaur	77,5%	9 052 000	9 052 000
				9 052 000	9 052 000

Not 11 Specifikation av andelar i intressebolag
Koncernen

Företag	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel	2022-12-31	2021-12-31
				Redovisat värde	Redovisat värde
Student Consulting Invest AB	556725-6820	Luleå	22,5%	86 417 172	85 336 343
Northern Light Test AB	559160-5372	Arvidsjaur	50,0%	249 750	250 000
Trim 365	556978-4969	Arvidsjaur	50,0%	20 770	88 401
				86 687 692	85 674 744

Ingående anskaffningsvärde	85 674 744	85 513 128
Inköp	0	125 000
Koncernens andel av resultat enligt kapitalandelsmetoden	1 012 948	36 616
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 687 692	85 674 744
Utgående redovisat värde	86 687 692	85 674 744

Moderbolaget

	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel	2022-12-31	2021-12-31
				Redovisat värde	Redovisat värde
Student Consulting Invest AB	556725-6820	Luleå	22,5%	38 410 000	38 410 000
Trim 365	556978-4969	Arvidsjaur	50,0%	125 000	125 000
				38 535 000	38 535 000

Not 12 Fordringar hos intresseföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 475 000	9 475 000	0	0
Tillkommande fordringar	2 169 629	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 644 629	9 475 000	0	0
Utgående redovisat värde	11 644 629	9 475 000	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 960 000	3 720 000	2 000 000	2 000 000
Årets anskaffningar	240 000	240 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 200 000	3 960 000	2 000 000	2 000 000
Utgående redovisat värde	4 200 000	3 960 000	2 000 000	2 000 000

Not 14 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	889 905	816 707	0	0
Tillkommande skattefordringar	253 990	73 198	0	0
1 143 895	889 905	0	0	

Se även not 4 Skatt på årets resultat.

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0	0	0
Nya lån	6 000	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000	0	0	0
Utgående redovisat värde	6 000	0	0	0

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	854 817	158 110	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	1 046 479	791 154	0	0
1 901 296	949 264	0	0	

Not 17 Uppskjuten skatteskuld

Koncernen har en uppskjuten skatteskuld som är hänförlig till temporära skillnader i avskrivningstid på fastigheter samt till obeskattade reserver.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Fastigheter	2 303 891	1 895 418	0	0
Obeskattade reserver	13 265 898	11 809 180	0	0
Uppskjuten skatteskuld	3 207 377	2 823 147	0	0

Not 18 Skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	13 000 000	6 000 000	0	0
	13 000 000	6 000 000	0	0
Förfaller senare än 5 år efter efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	30 000 000	28 500 000	0	0
	30 000 000	28 500 000	0	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	1 007 283	673 177	0	0
Upplupna semesterlöner	798 027	711 190	0	0
Upplupna sociala avgifter	234 898	210 669	0	0
Förutbetalda intäkter	1 450 182	1 174 893	0	0
Övriga upplupna kostnader	2 816 120	1 604 520	0	51 000
	6 306 510	4 374 449	0	51 000

Not 20 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Företagsinteckningar	6 130 000	6 130 000	0	0
Fastighetsinteckningar	56 810 000	50 000 000	0	0
Pantsatta kapitalförsäkringar	2 200 000	1 960 000	0	0
	65 140 000	58 090 000	0	0

Swedhotels Förvaltning AB
559007-3432

Skellefteå den juni 2023

Kristofer Lundström
VD och Ordförande

Elin Lundström
Ledamot

Birgitta Lundström
Ledamot

Karl Erik Lundström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den juni 2023

Ernst & Young AB

Micael Engström
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."

KARL ERIK LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19490718xxxx

IP: 88.129.xxx.xxx

2023-06-27 05:03:54 UTC



BIRGITTA LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19510224xxxx

IP: 88.129.xxx.xxx

2023-06-27 05:08:12 UTC



ELIN LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19851114xxxx

IP: 88.129.xxx.xxx

2023-06-27 06:46:47 UTC



KRISTOFER LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19831103xxxx

IP: 88.129.xxx.xxx

2023-06-28 13:17:10 UTC



Bernt Micael Engström

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19700113xxxx

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-29 11:49:37 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe.CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

ank=20230707-2023071009039

Penneo dokumentnyckel: 7YVEX-2HEAO-3NQP2-E726W-Y6IDV-P6BUZ



ank=20230707;2023071009040

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedhotels Förvaltning AB, org.nr 559007-3432

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Swedhotels Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

Penneo dokumentnyckel: IODCE-OBBIK-T7BPE-CA5GS-3J4SC-LJHGG



ank=20230707-2023071009041

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Swedhotels Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Skellefteå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Micael Engström

Micael Engström

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: IODCE-OBBIK-77BPE-CA5GS-3J4SC-LJHGG

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."

Bernt Micael Engström (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19700113xxxx

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-29 11:48:45 UTC



ank=20230707;2023071009042

Penneo dokumentnyckel: IODCE-OBBIK-T7BPE-CA5GS-3J45C-LJHGG

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>