

Årsredovisning

för

Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag

556493-3637

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vällingby 2025-03-17



Eva Schneider

Styrelsen för Hotellxperten Günter Schneider Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av hotellfastigheter i Gimo, Östhammars kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till G. Schneider Hotellkonsult Aktiebolag, org nr 556443-7217, med säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Bolaget ägde samtliga aktier i Gimo Herrgårdspensionat Aktiebolag, med säte i Stockholms kommun, som fusionerades per 2024-08-23.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det gångna året präglades av flera stora projekt i fastigheten som ansågs nödvändiga för att skapa förutsättningar för ökad försäljning och värdeskapande på sikt. Tak och puts på herrgårdens ena flygel reparerades och återställdes efter en tidigare vattenläcka. Även tak på delar av konferensbyggnaden renoverades efter gammal vattenskada. Under året kompletterades resterande konferensrum med ny luftkonditionering och ett nytt gym i Brukskontorets källare byggdes. Under hösten färdigställdes de sista två lägenheterna i Mejeriet för långtidsuthyrning.

Under 2024 inleddes en fusion av det helägda dotterbolaget Gimo Herrgårdspensionat AB. Fusionen verkställdes 2024-08-23. Inga koncerninterna köp eller försäljningar förekom under året fram till fusionsdagen. Se not 2.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 458	4 774	5 167	3 429
Resultat efter finansiella poster	1 517	7 688	3 965	1 911
Soliditet (%)	61,3	56,9	49,1	33,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

JK

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	8 432 567	4 400 470	13 133 037
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 400 470	-4 400 470	0
Årets resultat				882 945	882 945
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	12 833 037	882 945	14 015 982

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 833 036
årets vinst	882 945
	13 715 981

disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 715 981
	13 715 981

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

JR

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 458 489

4 774 022

Övriga rörelseintäkter

0

6 623 090

Summa rörelseintäkter

4 458 489

11 397 112

Rörelsekostnader

Handelsvaror

0

-31 239

Övriga externa kostnader

-2 487 469

-2 901 232

Personalkostnader

13 953

-103 665

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-594 177

-582 510

Summa rörelsekostnader

-3 067 693

-3 618 646

Rörelseresultat

1 390 796

7 778 466

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

230 363

4 159

Räntekostnader och liknande resultatposter

-104 097

-94 745

Summa finansiella poster

126 266

-90 586

Resultat efter finansiella poster

1 517 062

7 687 880

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-380 000

-2 210 000

Summa bokslutsdispositioner

-380 000

-2 210 000

Resultat före skatt

1 137 062

5 477 880

Skatter

Skatt på årets resultat

-254 117

-1 077 410

Årets resultat

882 945

4 400 470

JK

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	12 406 570	8 130 423
Inventarier, verktyg och installationer	4	125 791	196 071
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	315 400	315 400
Summa materiella anläggningstillgångar		12 847 761	8 641 894

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	0	5 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	5 000 000

Summa anläggningstillgångar

12 847 761

13 641 894

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 250 484	45 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		206 514	708 660
Summa kortfristiga fordringar		1 456 998	754 007

Kassa och bank

Kassa och bank		8 573 126	8 679 244
Summa kassa och bank		8 573 126	8 679 244

Summa omsättningstillgångar

10 030 124

9 433 251

SUMMA TILLGÅNGAR

22 877 885

23 075 145

JR

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

300 000

300 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 833 036

8 432 567

Årets resultat

882 945

4 400 470

Summa fritt eget kapital

13 715 981

12 833 037

Summa eget kapital

14 015 981

13 133 037

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

2 165 965

2 482 193

Summa långfristiga skulder

2 165 965

2 482 193

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

9

0

0

Övriga skulder till kreditinstitut

8

200 000

200 000

Skulder till koncernföretag

4 999 669

5 519 669

Skatteskulder

1 295 689

1 092 991

Övriga skulder

0

561 432

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

200 581

85 823

Summa kortfristiga skulder

6 695 939

7 459 915

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 877 885

23 075 145

JR

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Övriga anläggningstillgångar	ej avskr.bara

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Anskaffningsvärdet för andelarna fördelas på de identifierbara tillgångar och skulder som fanns i det överlåtande företaget. Tillgångar och skulder som tillkommit efter förvärvet av andelarna värderas till bokförda värden

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Fusion

Gimo Herrgårdspensionat Aktiebolag

Under året har Gimo Herrgårdspensionat Aktiebolag med organisationsnummer 556221-4683 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Gimo Herrgårdspensionat Aktiebolag per fusionsdagen 2024-08-23 framgår nedan.

	Belopp per 2024-08-23
Nettoomsättning	0
Rörelseresultat	61
Anläggningstillgångar	60 850
Omsättningstillgångar	230 638
Summa tillgångar	291 488
Obeskattade reserver	0
Avsättningar	0
Skulder	0
Summa skulder	0

JR

2025040210014

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 999 664	18 802 669
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 803 005
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 999 664	15 999 664
Ingående avskrivningar	-7 869 241	-8 783 108
Försäljningar/utrangeringar	0	1 426 095
Årets avskrivningar	-437 170	-512 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 306 411	-7 869 241
Årets uppskrivningar i samband med fusion	4 800 044	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-86 727	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 713 317	0
Utgående redovisat värde	12 406 570	8 130 423

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 193 828	5 877 074
Inköp	0	155 685
Försäljningar/utrangeringar	0	-838 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 193 828	5 193 828
Ingående avskrivningar	-4 997 757	-5 766 406
Försäljningar/utrangeringar	0	838 931
Årets avskrivningar	-70 280	-70 282
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 068 037	-4 997 757
Utgående redovisat värde	125 791	196 071

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	315 400	315 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 400	315 400
Utgående redovisat värde	315 400	315 400
Avser ej avskrivningsbar konst	JR	

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 100 000
Upplöst genom fusion	-5 000 000	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 000 000
Utgående redovisat värde	0	5 000 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 365 965	1 682 193
	1 365 965	1 682 193

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 365 965 kronor (2 682 193 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 165 965	2 482 193
	2 165 965	2 482 193
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	200 000	200 000

Not 9 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 350 000	15 350 000
	15 350 000	15 350 000

JK

2025040210016

Vällingby den 17 mars 2025



Eva Schneider



Mathias Schneider



Sabine Schneider

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 mars 2025

Grant Thornton Sweden AB



Johannes Ringsby
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag

Org.nr. 556493 - 3637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolags 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

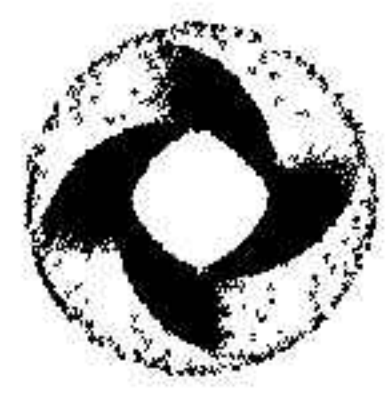
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

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. Risken 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 Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag enligt god revisorsbedömning 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 fortlöppande 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.

Falun den 17 mars 2025,
Grant Thornton Sweden AB

Johannes Ringsby
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 revisionsbedömning 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsbedömning 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.