

2022072523455

Årsredovisning
för
Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB
556981-3198
Räkenskapsåret
2021

Undertecknad verkställande direktör i Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 17 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den

2022

Clas Hjorth

Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB
Org.nr 556981-3198

1 (9)

2022072523456

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB, med säte i Stockholm, får härmed avge följande årsredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2021.

Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB förvärvades per den 3 september 2014 av Västerkulla Hotell Förvaltning 1 AB, org.nr 556981-3206, med säte i Stockholm. Bolaget ingår i koncernen Västerkulla Hotell Holding AB, org.nr 556981-3214, med säte i Stockholm där koncernredovisning upprättas enligt 7 kap. 2 § ÅRL.

Västerkulla Hotell Holding AB ägs av Landsorganisationen i Sverige, Östersjöstiftelsen, Gålöstiftelsen, Synskadades stiftelse samt Clas Hjorth AB.

Bolaget är delägare i fyra handelsbolag samt komplementär i två kommanditbolag. Bolaget har ej haft några anställda under året eller utbetalat löner eller andra ersättningar till styrelseledamöterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Även 2021 har präglats av den rådande pandemin, vilken har fortsatt att påverka bland annat hotell- och besöksnäringen. Under andra halvåret 2021 har branschen dock börjat att återhämta sig i takt med att restriktioner har lättats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 132	988	753	747	831
Resultat efter finansiella poster	12 860	6 817	12 470	2 894	1 510
Balansomslutning	313 049	313 610	107 523	204 797	372 202
Eget kapital	98 785	108 622	95 201	116 080	14 273

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	95 151 175
årets vinst	3 583 869
	98 735 044
disponeras så att	
till aktieägaren utdelas 71,68 kr per aktie, totalt	3 583 869
i ny räkning överföres	95 151 175
	98 735 044

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar, ABL 17 kap 3 § 2-3 stycket (försiktighetsregeln).

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB
Org.nr 556981-3198

2 (9)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Förvaltningsintäkter	9	1 132	988
Kostnader			
Förvaltningskostnader		-1 128	-1 000
Driftsöverskott		4	-12
Administrationskostnader		-2	-2
Rörelseresultat		2	-14
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	15 988	9 953
Räntekostnader	3	-3 131	-3 123
Resultat efter finansiella poster		12 860	6 817
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-7 654	0
Erhållna koncernbidrag		0	10 425
Bokslutsdispositioner		-7 654	10 425
Skatt på årets resultat	4	-1 621	-3 821
Årets resultat		3 584	13 421

2022072523457

Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB
Org.nr 556981-3198

3 (9)

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

1

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5, 6

306 938

300 903

Summa finansiella anläggningstillgångar**306 938****300 903****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

7

6 103

12 396

Övriga fordringar

8

310

6 111**12 707****Summa omsättningstillgångar****6 111****12 707****SUMMA TILLGÅNGAR****313 049****313 610**

2022072523458

Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB
Org.nr 556981-3198

4 (9)

Balansräkning

Tkr

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50**50**

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

95 151

95 151

Årets resultat

3 584

13 421

Summa fritt eget kapital

98 735**108 572**

Summa eget kapital

98 785**108 622**

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6 894

5 356

6 894**5 356**

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

197 386

197 386

Summa långfristiga skulder

197 386**197 386**

Kortfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

7 654

0

Aktuella skatteskulder

2 330

2 246

Summa kortfristiga skulder

9 984**2 246**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

313 049**313 610**

2022072523459

Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB
Org.nr 556981-3198

5 (9)

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	50	95 151		95 201
Årets resultat			13 421	13 421
Utgående eget kapital 2020-12-31	50	95 151	13 421	108 622
Omföring av föregående års resultat		13 421	-13 421	0
Utdelning		-13 421		-13 421
Årets resultat			3 584	3 584
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	95 151	3 584	98 785

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Samtliga belopp är i Tkr om inte annat anges.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som gäller på balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning på fastigheter.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns legal rätt till nettning.

Övrigt

Kostnaden för revision har belastat moderbolaget.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förvänts bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och övriga skulder

Skulder redovisas till anskaffningsvärde och efter avdrag för eventuella transaktionskostnader.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
HB Nithammaren	2 929	995
HB Harpan	2 990	1 598
HB Ran	2 090	1 982
Hotellfastigheter i Gävle HB	7 979	5 378
	15 988	9 953

Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB
Org.nr 556981-3198

7 (9)

2022072523462

Not 3 Räntekostnader

Av räntekostnaderna avser 3 131 (3 123) Tkr koncernföretag.

Not 4 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-2 246
Justering avseende tidigare år	-83	0
Uppskjuten skatt	-1 538	-1 574
Totalt redovisad skatt	-1 621	-3 820
	2021	2020
Redovisat resultat före skatt	5 205	17 242
Skatt enligt gällande skattesats	-1 072	-3 690
Ej avdragsgilla kostnader	-583	-131
Justering avseende skatter för föregående år	-83	0
Tillfällig skattereduktion inventarier	117	0
Redovisad effektiv skatt	-1 621	-3 821

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 903	106 493
Uttag under året/erhållen resultatandel tidigare år	-9 953	184 457
Andel i årets resultat i HB	15 988	9 953
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 938	300 903

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
KB Kvarnen 14	48%	48%	12 379
KB Fregatten	1%	1%	-23 582
HB Nithammaren	99%	99%	26 608
HB Harpan	99%	99%	46 728
HB Ran 1	99%	99%	39 885
Hotellfastigheter i Gävle HB	99%	99%	204 920
			306 938

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
KB Kvarnen 14	916548-8686	Stockholm	-11 797	3 326
KB Fregatten	916821-3362	Stockholm	-39 924	5 692
HB Nithammaren	916835-1352	Stockholm	-13 637	2 929
HB Harpan	916835-1360	Varberg	-27 513	2 990
HB Ran 1	916835-1428	Stockholm	-47 782	2 090
Hotellfastigheter i Gävle HB	916835-1428	Eskilstuna	66 472	7 979

Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB
Org.nr 556981-3198

8 (9)

Not 7 Fordringar och skulder med koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag inkluderar banktillgodohavanden om 6 103 (1 971) Tkr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Eventualförpliktelser</i>		
Solidariskt ansvar handelsbolag	6 657	11 231
Komplementär kommanditbolag	17	17
	6 674	11 248

Bolaget har inga ställda säkerheter

Not 9 Lån till delägare eller till delägare närstående

Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB ägs av Västerkulla Hotell Förvaltning 1 AB, org.nr 556981-3206, med säte i Stockholm. Bolaget ingår i koncernen Västerkulla Hotell Holding AB, org.nr 556981-3214, med säte i Stockholm där koncernredovisning upprättas enligt 7 kap. 2 § ÅRL.

Av bolagets försäljning avser 1 132 (988) Tkr försäljning till närstående. Av bolagets kostnader avser 1 128 (1 000) Tkr köp av tjänster från närstående.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter balansdagens utgång har Ryssland invaderat Ukraina. Bolaget gör bedömningen att detta inte kommer att ha en direkt påverkan på bolagets verksamhet.

2022072523463

Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB
Org.nr 556981-3198

9 (9)

2022072523464

Stockholm den dag i vilken framgår av vår digitala underskrift

Johan Hessius
Ordförande

Henrik Bonde

Gillis Cullin

Anders Ivarsson

Clas Hjorth
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag i vilken framgår av vår digitala underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Martina Torp
Auktoriserad revisor

Clas Hjorth

Clas Hjorth
E-mail: clas.hjorth@vasterkullahotell.se
Role: Verkställande Direktör
Verified by Mobile BankID
2022-05-02 10:28 CEST

Johan Hessius

Johan Hessius
E-mail: johan.hessius@cirio.se
Role: Ordförande
Verified by Mobile BankID
2022-05-02 10:50 CEST

Henrik Bonde

Henrik Bonde
E-mail: henrik.bonde@ostersjostiftelsen.se
Role: Ledamot
Verified by Mobile BankID
2022-05-02 11:39 CEST

Gillis Cullin

Gillis Cullin
E-mail: gillis.cullin@bkanold.se
Role: Ledamot
Verified by Mobile BankID
2022-05-02 12:59 CEST

Anders Ivarsson

Anders Ivarsson
E-mail: anders.ivarsson@forvalt.se
Role: Ledamot
Verified by Mobile BankID
2022-05-02 13:34 CEST

Martina Torp

Martina Torp
E-mail: martina.larsson@pwc.com
Role: Auktoriserad revisor, PricewaterhouseCoopers AB
Verified by Mobile BankID
2022-05-04 10:43 CEST

2022072523465



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB, org.nr 556981-3198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västerkulla Hotell Förvaltning 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Västerkulla Hotell Förvaltning 2 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 Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Västerkulla Hotell Förvaltning 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Martina Torp
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martina Carolin Torp

Martina Torp

Auktoriserad revisor

2022-05-04 08:43:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022072523468