

Årsredovisning
för
Akademihotellet AB
556691-6218

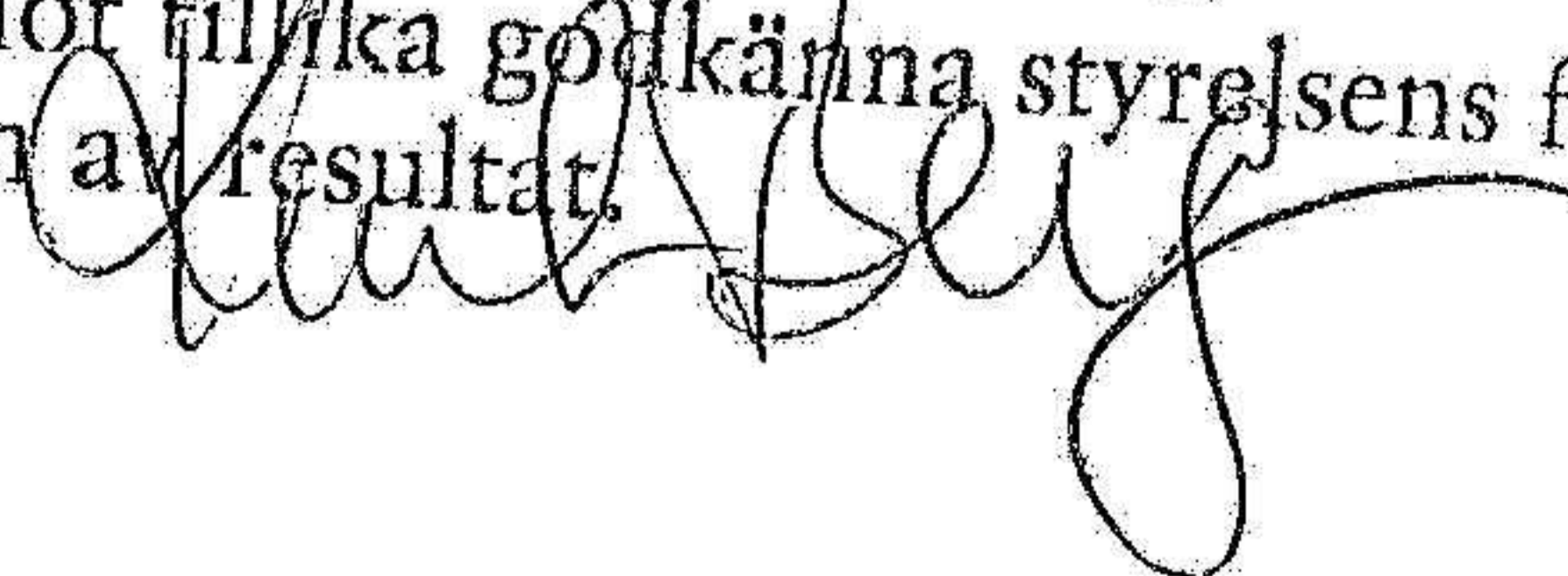
Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2023-08-21.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av resultat.



Årsredovisning

för

Akademihotellet AB

556691-6218

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen och verkställande direktören för Akademihotellet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Uppsala, bedriver hotell- och konferensverksamhet i Uppsala, hotellet innehåller 41 rum, 2 lägenheter samt 5 kurslokaler. Dessutom sköter man uthyrning av 2 039 (1 973) student- och gästforskarbostäder på uppdrag av Uppsala universitet. Den verksamheten kallas Uppsala University Housing Office, förkortas UUHO. VD för Akademihotellet AB är Kent Berg. Bolaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hotell och konferens

Årets första månader börjande svagt, fortfarande präglad av sviterna efter coronapandemin, vilket resulterade i en låg beläggning på både hotellet och konferensverksamheten under januari och februari. Från och med mars månad ökade efterfrågan och bokningarna började återgå till en mer normal nivå, i paritet med tiden innan coronapandemin.

Akademihotellet har under året följt samma utveckling som resten av hotellen i Uppsala med ökad beläggning, högre snittpriser och ökat RevPAR (intäkt per tillgängligt rum).

I samarbete med fastighetsägaren har Akademihotellet arbetat med att färdigställa en ansökan om miljöcertifiering i Green Key vilket är en internationell miljömärkning för anläggningar inom besöks- och turistbranschen. Hållbarhetsfrågor är en viktig del av hotellets verksamhet.

Under året togs beslut om att återta planen för renovering av hotellrum och i början på året genomfördes renovering av sex hotellrum. Totalt har därmed 32 av 43 hotellrum renoverats. Även hotellets allmänna ytor, bl a lobby och matsal, samt konferenslokaler har genomgått renoveringar. Målet är att kunna färdigställa renovering av kvarvarande hotellrum inom de närmsta två åren.

Akademihotellet är ett mellanklasshotell med konferensverksamhet där rum och atmosfär harmoniserar med fastigheten, med sin unika karaktär och charm från 1930-talet. Hotellets starkaste konkurrensfördelar är läget, personalen och den mysiga, familjära atmosfären samt Rum med historia, som lever och utvecklas i takt med att hotellet renoveras.

63 MW

Uppsala University Housing Office (UUHO)

UUHO ingår i Akademihotellet AB och bedriver en uppdragsverksamhet åt Uppsala universitet. UUHO hyr in och andrahandsuthyr möblerade bostäder till vissa kategorier av Uppsala universitets internationella studenter och gästforskare.

Verksamheten har vuxit de senaste åren och omfattade vid 2022 års utgång totalt 2 039 bostäder. Av dessa är 258 gästforskarbostäder, 1 654 studentbostäder i Uppsala samt 127 studentbostäder i Visby. Behovet av bostäder förväntas fortsätta att öka de närmaste åren.

UUHO arbetar kontinuerligt med att utveckla verksamheten, bland annat med att hitta nya hyresobjekt för att möta behovet från Uppsala universitet både kvalitativt och kvantitativt. Man genomför årligen en undersökning bland hyresgästerna för att öka kundnöjdheten samt i syfte att effektivisera verksamheten.

Nettoomsättningen har ökat från 108 668tkr till 114 107tkr vilket främst beror på minskade vakanskostnader i studentbostäderna jämfört med föregående år. Antalet studentbostäder har under 2022 ökat med 31 rum på Gotland och 35 st i Uppsala p.g.a. ökad efterfrågan vilket också har påverkat nettoomsättningen. Det finns en etablerad vakanshandlingsplan som man arbetar med för att kontinuerligt få bostäder som inte tas i anspråk av universitet uthyrda.

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Uppsala Akademiförvaltning KB, 969647-9212, vilken upprättar koncernredovisning. Moderbolaget har säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	126 305	113 922	107 998	112 007	100 981
Resultat efter finansiella poster	681	-2 917	5	107	483
Soliditet (%)	5,1	3,0	5,0	6,3	5,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

NW

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	3 094	-2 068	1 125
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-2 068	2 068	0
Årets resultat			640	640
Belopp vid årets utgång	100	1 026	640	1 766

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000kr (2 000 000kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 025 421
årets vinst	640 336
	1 665 757
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 665 757
	1 665 757

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

es M

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	126 305	113 922
Övriga rörelseintäkter	3	27	-583
Summa rörelseintäkter		126 332	113 339
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-111 543	-104 606
Personalkostnader	4	-11 675	-9 093
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 296	-2 458
Summa rörelsekostnader		-125 514	-116 157
Rörelseresultat		818	-2 818
Finansiella poster			
Ränteintäkter		77	2
Räntekostnader		-214	-101
Summa finansiella poster		-137	-99
Resultat efter finansiella poster		681	-2 917
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	849
Summa bokslutsdispositioner		0	849
Resultat före skatt		681	-2 068
Skatter			
Skatt på årets resultat		-41	0
Årets resultat		640	-2 068

65 MW

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier och installationer

5

10 059

9 495

Summa materiella anläggningstillgångar

10 059

9 495

Summa anläggningstillgångar

10 059

9 495

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

762

3 862

Fordringar hos moderbolag

6

0

2 000

Övriga fordringar

2 768

3 167

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

16 351

14 696

Summa kortfristiga fordringar

19 881

23 725

Kassa och bank

Kassa och bank

4 585

3 508

Summa kassa och bank

4 585

3 508

Summa omsättningstillgångar

24 466

27 233

SUMMA TILLGÅNGAR

34 525

36 728

ls NW

Akademihotellet AB
Org.nr 556691-6218

7 (11)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 025

3 094

Årets resultat

640

-2 068

Summa fritt eget kapital

1 665

1 026

Summa eget kapital

1 765

1 126

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder

12 670

17 590

Summa långfristiga skulder

12 670

17 590

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

8 412

7 633

Leverantörsskulder

3 935

3 415

Övriga skulder

7 003

5 381

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

740

1 583

Summa kortfristiga skulder

20 090

18 012

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 525

36 728

VB

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

681

-2 917

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 296

2 458

Betald skatt

-41

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

2 936

-459

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

3 100

-3 290

Förändring av kortfristiga fordringar

743

-2 316

Förändring av leverantörsskulder

520

-2 278

Förändring av kortfristiga skulder

118

-4 124

Kassaflöde från den löpande verksamheten

7 417

-12 467

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-2 860

-1 110

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-2 860

-1 110

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

6 760

Amortering av lån

-3 480

0

Erhållna aktieägartillskott

0

2 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-3 480

8 760

Årets kassaflöde

1 077

-4 817

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 508

8 327

Likvida medel vid årets slut

4 585

3 508

bb / W

Noter

Tkr

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:

Inventarier och installationer	3-7 år
Ombyggnad hotellrum	12 år

Inventarier och installationer består av kontorsmöbler, datatrustning samt hotell- och lägenhetsinventarier. Vid fastställande av det avskrivningsbara beloppet för dessa tas ingen hänsyn till beräknat restvärde.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hotell- och konferens	12 198	5 254
Forskarlägenheter och studentrum	114 107	108 668
	126 305	113 922
Rörelseresultat per rörelsegren		
Hotell- och konferens	619	-2 921
Forskarlägenheter och studentrum	199	103
	818	-2 818

63 M

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Ersättning sjuklönekostnader	27	0
Återbetalning Tillväxtverket	0	-583
	27	-583

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	21	15

Not 5 Inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 735	22 100
Inköp	2 868	1 111
Försäljningar/utrangeringar	-4 084	-477
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 519	22 734
Ingående avskrivningar	-13 240	-11 258
Försäljningar/utrangeringar	4 076	477
Årets avskrivningar	-2 296	-2 458
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 460	-13 239
Utgående redovisat värde	10 059	9 495

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Uppsala Akademiförvaltning KB med organisationsnummer 969647-9212 med säte i Uppsala.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	14 989	13 824
Förutbetalda försäkringar	66	62
Upplupen intäkt Uppsala universitet	750	480
Övriga förutbetalda kostnader	546	330
	16 351	14 696

63

Not 8 Långfristiga skulder

Lånet är ett blacolån från Uppsala Akademiförvaltning KB. Av beloppet förfaller 0 kr till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

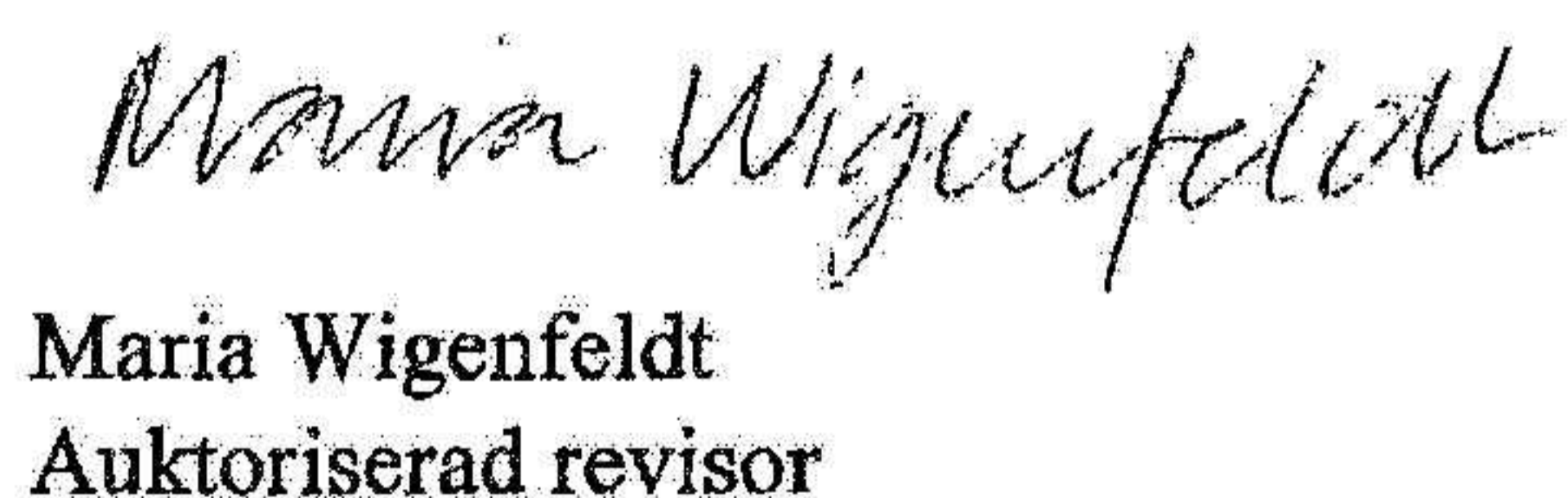
	2022-12-31	2021-12-31
Uppl semesterlöner inkl sociala avgifter	554	422
Uppl löneskatt	122	264
Tillväxtverket	0	583
Övriga poster	64	314
	740	1 583

Uppsala den 21 februari 2023


Claes Östberg
Ordförande


Kent Berg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats *24 mars 2023*


Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Akademihotellet AB, org.nr 556691-6218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Akademihotellet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Akademihotellet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Akademihotellet AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Akademihotellet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Akademihotellet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Akademihotellet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.



Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 24 mars 2023


Maria Wigenfeldt
Auktoriserad revisor