

Styrelsen för

The Collector's Hotels Holding AB

Org nr 556847-6013

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	3
Balansräkning - koncernen	4-5
Kassaflödesanalys - koncernen	6
Resultaträkning - moderföretaget	7
Balansräkning - moderföretaget	8-9
Kassaflödesanalys - moderföretaget	9
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10-18
Underskrifter	18

Undertecknad styrelseledamot i The Collector's Hotels Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 29:e april 2025

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till behandling av disponibla vinstmedel.

Stockholm den 29:e april 2025

Mats Bengtsson



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Moderföretaget

Bolaget förvaltar andelar och fastigheter i dotterbolag. Dotterbolagen bedriver hotell och restaurang samt därmed förenlig verksamhet.

Moderbolaget ägs av tre privatpersoner och har tre st helägda dotterbolag.

Koncernredovisningen omfattar även Bengtssons Fastigheter i Gamla Stan KB, 969614-3719 som ägs av komplementären Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB samt kommanditdelägarna Collector's Hotel AB och Restaurang Leijontornet AB. Moderbolaget har den 1 januari 2025 förvärvat kommanditdelägarnas andelar Bolaget och dess dotterföretag har samtliga sitt säte i Stockholm

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncernen

<i>Ekonomisk översikt (tkr)</i>	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	98 622	100 138	94 572	63 605	45 803
Rörelsemarginal %	17%	12%	21%	neg	neg
Balansomslutning	107 033	109 005	131 299	99 811	96 346
Eget kapital	11 643	6 520	12 350	-9 761	-4 046
Soliditet %	11%	6%	9%	neg	neg

Definitioner: se not 19

Moderbolaget

<i>Ekonomisk översikt (tkr)</i>	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	80	80	100	0	0
Rörelsemarginal %	neg	12%	17%	neg	neg
Balansomslutning	109 364	109 696	118 580	92 214	92 436
Soliditet %	16%	21%	30%	58%	58%

Definitioner: se not 19

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har fortgått med tillfredsställande resultat

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen förväntas under 2025 fortsätta utvecklas och göra ett tillfredsställande resultat.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av den osäkerhet som förligger beträffande den ekonomiska situationen i samhället.

Eget kapital

2024-12-31			
	<i>Aktie-kapital</i>	<i>Bal.res inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans	50 254	6 470 093	6 520 347
<i>Transaktioner med ägare</i>			
Utdelning		-5 625 000	-5 625 000
Årets resultat		10 748 016	10 748 016
Vid årets utgång	50 254	11 593 109	11 643 363

2024-12-31			
	<i>Aktie-kapital</i>	<i>Bal.res inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<i>Moderföretaget</i>			
Ingående balans	50 254	23 348 001	23 398 255
<i>Transaktioner med ägare</i>			
Utdelning		-5 625 000	-5 625 000
Årets resultat		128 221	128 221
Vid årets utgång	50 254	17 851 222	17 901 476

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Utdelning (37.500 stamaktier * 150 kronor)	5 625 000
Balanseras i ny räkning	12 226 222
Summa	17 851 222

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025050606547

Resultaträkning - koncernen

Belopp i kr	Not	2024	2023
Nettoomsättning	2	98 621 591	100 137 564
Övriga rörelseintäkter		2 223 256	10 784
		<u>100 844 847</u>	<u>100 148 348</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-7 838 883	-24 459 338
Övriga externa kostnader	5	-39 497 339	-26 959 508
Personalkostnader	3	-31 849 960	-33 376 045
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-4 059 949	-3 770 968
Rörelseresultat		<u>17 598 716</u>	<u>11 582 489</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		181 845	361 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 053 876	-4 053 995
Resultat efter finansiella poster		<u>13 726 685</u>	<u>7 889 639</u>
Resultat före skatt		13 726 685	7 889 639
Skatt, uppskjuten		53 462	53 462
Skatt på årets resultat	6	-3 032 131	-1 772 496
Årets resultat		<u>10 748 016</u>	<u>6 170 605</u>

Balansräkning - koncernen

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Hyresrätter och liknande rättigheter

7

--

--

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

50 595 979

47 660 382

Nedlagda utgifter på annans fastighet

10

6 358 247

7 258 940

Inventarier, verktyg och installationer

11

2 898 556

3 509 408

Konst och antikviteter

12

5 816 889

5 896 889

65 669 671

64 325 619

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

14

3 783 176

3 783 176

Andra långfristiga fordringar

15

2 130 471

2 111 209

5 913 647

5 894 385

Summa anläggningstillgångar

71 583 318

70 220 004

Omsättningstillgångar**Varulager m m**

Råvaror och förnödenheter

425 712

483 864

Färdiga varor och handelsvaror

11 141 956

10 521 500

11 567 668

11 005 364

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

461 666

1 138 046

Övriga fordringar

3 100 737

6 568 243

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 479 599

1 702 413

5 042 002

9 408 702

Kortfristiga placeringar

5 000 000

5 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank

13 839 590

13 371 365

Summa omsättningstillgångar

35 449 260

38 785 431

SUMMA TILLGÅNGAR

107 032 578

109 005 435

2025050606548

Balansräkning - koncernen

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		50 254	50 254
Balanserat resultat inkl årets resultat		11 593 109	6 470 093
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		11 643 363	6 520 347
Summa eget kapital		11 643 363	6 520 347
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		2 130 471	2 111 209
Uppskjuten skatteskuld		2 140 290	2 193 752
		4 270 761	4 304 961
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	71 225 000	77 838 062
		71 225 000	77 838 062
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		340 638	412 827
Leverantörsskulder		4 346 150	3 206 366
Aktuell skatteskuld		4 812 540	7 608 484
Övriga skulder		1 743 710	1 705 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 650 416	7 409 127
		19 893 454	20 342 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 032 578	109 005 435



2025050606549

Kassaflödesanalys - koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	13 726 685	7 889 639
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	4 079 215	3 886 540
	<u>17 805 900</u>	<u>11 776 179</u>
Betald inkomstskatt	<u>-5 828 075</u>	<u>-343 066</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	11 977 825	11 433 113
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	-562 304	-84 413
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	4 366 700	115 650
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	2 347 329	-11 456 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>18 129 550</u>	<u>8 317</u>
Investeringsverksamheten		
Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 484 001	-1 871 936
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	80 000	-
Förvärv av finansiella tillgångar	-19 262	-4 188 560
Avyttring av finansiella tillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-5 423 263</u>	<u>-6 060 496</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering/upptagande av lån	-6 613 062	-6 500 000
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare	-5 625 000	-12 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-12 238 062</u>	<u>-18 500 000</u>
Årets kassaflöde	468 225	-24 552 179
Likvida medel vid årets början	13 371 365	37 923 544
Likvida medel vid årets slut	<u>13 839 590</u>	<u>13 371 365</u>

2025050606550

Resultaträkning - moderföretaget

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Nettoomsättning		80 002	80 000
		80 002	80 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		82 832	-70 500
Rörelseresultat		-2 830	9 500
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	166 968	134 014
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	-2 467
Resultat efter finansiella poster		164 192	141 047
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag mottagna			
Avsättning periodiseringsfond			
Resultat före skatt		164 192	141 047
Skatt på årets resultat	6	-35 971	-23 310
Årets resultat		128 221	117 737

7

2025050606551

Balansräkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13	85 934 389	85 909 389
Summa anläggningstillgångar		85 934 389	85 909 389
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		15 352 058	12 352 058
Övriga fordringar		2 053	56
		15 354 111	12 352 114
<i>Kortfristiga placeringar</i>		5 000 000	5 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 075 502	6 434 560
		3 075 502	6 434 560
Summa omsättningstillgångar		23 429 613	23 786 674
SUMMA TILLGÅNGAR		109 364 002	109 696 063

2025050606552

Balansräkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 254	50 254
		50 254	50 254
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		17 723 001	23 230 263
Årets resultat		128 221	117 737
		17 851 222	23 348 000
Summa eget kapital		17 901 476	23 398 254
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		400 000	400 000
		400 000	400 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	16	90 942 981	85 814 233
			85 814 233
Kortfristiga skulder			
Aktuell skatteskuld		59 279	23 310
Övriga skulder		6	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 260	60 260
		119 545	83 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 364 002	109 696 063

Kassaflödesanalys - moderföretaget

Belopp i kr	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	164 192	141 047
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-	-
Betald inkomstskatt	-35 969	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	128 223	141 047
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-3 001 997	-7 977 023
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	5 164 717	2 975 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 290 943	-4 860 816
Finansieringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-25 000	-
Utdelning till moderföretagets aktieägare	-5 625 000	-12 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 650 000	-12 000 000
Årets kassaflöde	-3 359 057	-16 860 816
Likvida medel vid årets början	6 434 560	23 295 376
Likvida medel vid årets slut	3 075 503	6 434 560

2025050606553

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderföretaget".

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Nyttjandeperiod
Byggnader	33-50 år
Nedlagda utgifter på annans fastighet	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år
Konst och antikviteter	ej avskrivning

Leasing

Alla leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehåser för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

Ränta och utdelning

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

2025050606555

Koncernredovisning**Dotterföretag**

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röste-
talet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt
att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.
Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen
upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna
tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen
av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och
kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten
för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget
kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggs-
köpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid
förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritets-
intresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med
förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och
kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ
goodwill.

**Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda
företag**

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller
förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisnings-
principerna i koncernredovisningen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.
Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Effekter av ändrade redovisningsprinciper och rättelse av fel

Koncernen genomförde under 2011 en övergripande omstrukturering där Collector's Hotels Holding AB blev nytt
moderbolag i koncernen. Vid genomgång av förvärvsanalysen har väsentliga övervärden i koncernens fastigheter identifierats.
Dessa fanns redan vid tidpunkten för omstruktureringen och därigenom har förvärvsanalyserna justerats med dessa övervärden.

Not 2 Omsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2024	2023
Koncernen		
<i>Omsättning per rörelsegren</i>		
Hotellrörelsen	66 881 990	65 044 092
Restaurangrörelsen	31 739 601	35 093 472
Fastighetsförvaltning	10 992	10 784
Övrig	<u>2 212 262</u>	<u>10 784</u>
	100 844 845	100 148 348
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	<u>98 621 591</u>	<u>100 148 348</u>
	98 621 591	100 148 348

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Medelantalet anställda	2024		2023	
		varav män		varav män
Moderföretaget				
Sverige	–	0%	–	0%
Totalt i moderföretaget	–	0%	–	0%
Dotterföretag				
Sverige	57	58%	65	65%
Totalt i dotterföretag	57	58%	65	65%
Koncernen totalt	57	58%	65	65%

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2024-12-31 Andel kvinnor	2023-12-31 Andel kvinnor
Moderföretaget		
Styrelsen	33%	33%
Koncernen totalt		
Styrelsen	33%	33%
Övriga ledande befattningshavare	40%	50%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024		2023	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderföretaget (varav pensionskostnad)	– 1)	– (–)	– 1)	– (–)
Dotterföretag (varav pensionskostnad)	23 114 436	9 493 992 (1 419 289)	24 278 121	9 988 633 (1 572 360)
Koncernen totalt (varav pensionskostnad)	23 114 436 2)	9 493 992 (1 419 289)	24 278 121 2)	9 988 633 (1 572 360)

1) Av koncernens pensionskostnader avser 364.862 kr (f.å. 485.172 kr) företagets ledning avseende 3 (3) personer.

Av koncernens lönekostnader avser 1.570.595 kr ersättning till styrelsen och av koncernens sociala kostnader avser 946.858 kr varav pensionskostnad 364.862 kr styrelsen

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024	2023
Koncern		
Certe Revision		
Revisionsuppdrag	189 000	128 500
Moderföretag		
Revisionsuppdrag	60 000	60 000
Certe Revision		

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

2025050606557

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Koncernen		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Hyresrätter och liknande rättigheter	—	—
Byggnader och mark	2 151 664	1 999 046
Nedlagda kostnader på annans fastighet	900 693	906 194
Inventarier, verktyg och installationer	1 007 592	865 728
	<u>4 059 949</u>	<u>3 770 968</u>

Not 5 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Koncern

Framtida minimileaseavgifter avseende icke

uppsägningsbara operationella leasingavtal

Inom ett år

Mellan ett och fem år

Senare än fem år

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Inom ett år</i>	2 863 411	2 542 302
<i>Mellan ett och fem år</i>	6 081 538	902 889
<i>Senare än fem år</i>	—	—
	<u>8 944 949</u>	<u>3 445 191</u>

Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	2 468 623	2 591 003

Kontrakten avser 3 leasingbilar samt 4 hyresrätter

2025050606558

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skattekostnad	3 032 131	1 772 496
Uppskjuten skatt	-53 462	-53 462
	<u>2 978 669</u>	<u>1 719 034</u>

	2024	2023
<i>Moderföretaget</i>		
Aktuell skattekostnad	35 971	23 310

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<i>Koncernen</i>				
Resultat före skatt		13 726 685		7 889 639
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-2 827 697	20,6%	-1 625 266
Avskrivning av koncernmässiga övervärden	1,1%	-152 392	1,9%	-152 392
Andra icke-avdragsgilla kostnader	0,2%	-28 453	0,1%	-9 781
Ej skattepliktiga intäkter	0,0%	418	-0,5%	393
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,0%		0,0%	
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,0%	-6 262	-0,4%	35 038
Övrigt	0,1%	-17 746	-0,4%	32 973
Redovisad effektiv skatt	22,1%	-3 032 131	21,8%	-1 719 034

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<i>Moderföretaget</i>				
Resultat före skatt		164 192		141 047
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-33 824	20,6%	-29 056
Ej skattepliktig intäkt/ Ej avdragsgill kostnad	0,0%	12	0,4%	-508
Schablonintäkt	1,3%	-2 159	1,1%	-1 599
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,0%		-20,6%	
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,0%		-5,6%	7 853
Redovisad effektiv skatt	21,9%	-35 971	-4,1%	-23 310

Not 7 Övriga rättigheter: Hyresrätt

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	300 000	300 000
Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-300 000	-300 000
Årets avskrivning	-	-
Årets omräkningsdifferenser	-	-
Vid årets slut	<u>-300 000</u>	<u>-300 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	80 232 875	80 232 875
Nyanskaffningar	5 087 261	-
Vid årets slut	<u>85 320 136</u>	<u>80 232 875</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-32 572 493	-30 573 447
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivning	-2 151 664	-1 999 046
Vid årets slut	<u>-34 724 157</u>	<u>-32 572 493</u>
Redovisat värde vid årets slut	50 595 979	47 660 382

2025050606559

Not 9 **Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter** 2024-12-31 2023-12-31

<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	304 000 000	304 000 000
Vid årets slut	318 000 000	304 000 000

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Värderingarna har utförts avseende fastigheten i Bengtssons Fastigheter AB år 2024 och de två övriga fastigheterna under år 2022 och 2023

Not 10 **Nedlagda utgifter på annans fastighet** 2024-12-31 2023-12-31

<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	21 457 464	21 458 480
	-	-1 016
Vid årets slut	21 457 464	21 457 464
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-14 198 524	-13 292 330
Årets avskrivning	-900 693	-906 194
Vid årets slut	-15 099 217	-14 198 524
Redovisat värde vid årets slut	6 358 247	7 258 940

Not 11 **Inventarier, verktyg och installationer** 2024-12-31 2023-12-31

<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	35 275 122	33 403 186
Nyanskaffningar	396 740	1 871 936
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Vid årets slut	35 671 862	35 275 122
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-31 765 714	-30 899 986
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivning	-1 007 592	-865 728
Vid årets slut	-32 773 306	-31 765 714
Redovisat värde vid årets slut	2 898 556	3 509 408

Not 12 **Konst och antikviteter** 2024-12-31 2023-12-31
Ej föremål för avskrivning

<i>Koncernen</i>		
Vid årets början	5 896 889	5 896 889
Avyttring	-80 000	-
Redovisat värde vid årets slut	5 816 889	5 896 889

2025050606560

2025050606561

Not 13	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	85 909 389	85 909 389
	Förvärv	25 000	-
	Vid årets slut	85 934 389	85 909 389

Spec av moderföretagets innehav av andelar i koncernföretag

			2024-12-31	2023-12-31
<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i % i)</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>
The Collector's Hotels AB, 556509-7176, Stockholm	27 500	100,0	24 650 000	24 650 000
Restaurant Leijontornet AB, 556179-1558, Stockholm	1 000	100,0	61 259 388	61 259 388
Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB, 556509-7175	1 000	100,0	1	1
The Collector's Hotels Antikviteter, 559486-1170, Stockholm	25 000	100,0	25 000	-
			85 934 389	85 909 389

Not 14	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	3 783 176	3 710 188
	Tillkommande tillgångar	-	72 988
	Vid årets slut	3 783 176	3 783 176
	Redovisat värde vid årets slut	3 783 176	3 783 176

Not 15	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	2 111 209	1 995 637
	Tillkommande fordringar	19 262	115 572
	Vid årets slut	2 130 471	2 111 209
	Redovisat värde vid årets slut	2 130 471	2 111 209

Not 16	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>			
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:			
	Övriga skulder till kreditinstitut	71 225 000	77 838 062
	Summa	71 225 000	77 838 062
<i>Moderföretaget</i>			
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen			
	Skulder till koncernföretag	-	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			
		-	-

Not 17 Ställda säkerheter

<i>Koncernen</i>		
<i>För egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	92 899 000	92 899 000
Företagsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	<u>105 899 000</u>	<u>105 899 000</u>
<i>Övriga ställda pantar och säkerheter</i>		
Garantiprovision till hyresvärd	126 750	126 750
Generellt borgensåtagande till dotterbolag		-
Pantsatt kapitalförsäkring för pensionsåtaganden	2 130 471	2 111 209
	<u>2 257 221</u>	<u>2 237 959</u>
Summa ställda säkerheter	108 156 221	108 136 959


Not 18 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen
Inköp och försäljning inom koncernen har i sin helhet eliminerats i koncernredovisningen.

Not 19	Nyckeltalsdefinitioner
Rörelsemarginal:	Rörelseresultat / Nettoomsättning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Soliditet:	Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Stockholm den 29 april 2025


Mats Bengtsson
Ordförande


Annika Höft


Ralph Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29
Certe Revision AB


Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i The Collector's Hotels Holding AB
Org.nr 556847-6013

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för The Collector's Hotels Holding AB för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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.





CERTE REVISION

2 (2)

2025050606564

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 förvaltning för The Collector's Hotels Holding AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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 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.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

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 29 april 2025

Certe Revision AB

Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor