

Årsredovisning
för
Hotellägenheter Sverige AB
556780-1062
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hotellägenheter Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4/4 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 4 /4 2023



Adam Cocozza

Årsredovisning
för
Hotellägenheter Sverige AB

556780-1062

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Hotellägenheter Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av lokaler i Linköping, Stockholm och Göteborg. Verksamheten är riktad till företagskunder.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fortsatt att driva hotellverksamhet i Linköping samt uthyrning av lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% Botrygg Förvaltning AB, 556766-4627

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Botrygg AB (org.nr. 556804-0561) med säte i Linköping, vilket även är moderföretag för hela koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	25 726	24 686	23 389	24 557	22 484
Resultat efter finansiella poster	18 074	12 038	16 478	15 742	8 482
Balansomslutning	25 668	17 511	21 717	21 757	24 461
Soliditet (%)	17	23	19	17	13
Rörelsemarginal (%)	69	48	69	64	37

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	3 535	30	3 665
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		30	-30	0
Årets resultat			297	297
Belopp vid årets utgång	100	3 565	297	3 962

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 564 836
årets vinst	296 825
	3 861 661

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 861 661
	3 861 661

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

15

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		25 726	24 686
Övriga rörelseintäkter		1 429	0
		27 155	24 686
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-8 850	-8 693
Övriga externa kostnader		-5	-3 522
Personalkostnader	1	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-616	-616
		-9 472	-12 832
Rörelseresultat		17 684	11 854
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		391	184
Resultat efter finansiella poster		18 074	12 038
Bokslutsdispositioner	2	-17 700	-12 000
Resultat före skatt		374	38
Skatt på årets resultat	3	-78	-8
Årets resultat		297	30

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

494

1 020

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

259

1 203

Fordringar hos koncernföretag

23 806

14 757

Aktuella skattefordringar

353

422

Övriga fordringar

451

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

305

108

25 174

16 491

Summa omsättningstillgångar

25 174

16 491

SUMMA TILLGÅNGAR

25 668

17 511

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 565

3 535

Årets resultat

297

30

3 862

3 565

Summa eget kapital

3 962

3 665

Obeskattade reserver

6

601

501

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

581

45

Skulder till koncernföretag

17 600

12 000

Övriga skulder

230

749

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 693

551

Summa kortfristiga skulder

21 105

13 345

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 668

17 511

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

NS

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-100	0
Lämnade koncernbidrag	-17 600	-12 000
	-17 700	-12 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	78	8
Totalt redovisad skatt	78	8

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		374		38
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-77	20,60	-8
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Skatteeffekt av periodiseringsfond		-1		-1
Redovisad effektiv skatt	20,71	-78	21,95	-8

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 082	3 082
Inköp	91	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 173	3 082
Ingående avskrivningar	-2 062	-1 446
Årets avskrivningar	-616	-616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 678	-2 062
Utgående redovisat värde	494	1 020

Not 5 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 565
årets vinst	297
	3 862
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 862
	3 862

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond räkenskapsåret 2017	81	81
Periodiseringsfond räkenskapsåret 2018	140	140
Periodiseringsfond räkenskapsåret 2019	180	180
Periodiseringsfond räkenskapsåret 2020	100	100
Periodiseringsfond räkenskapsåret 2022	100	0
	601	501
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1	1

Linköping 2023-03-14



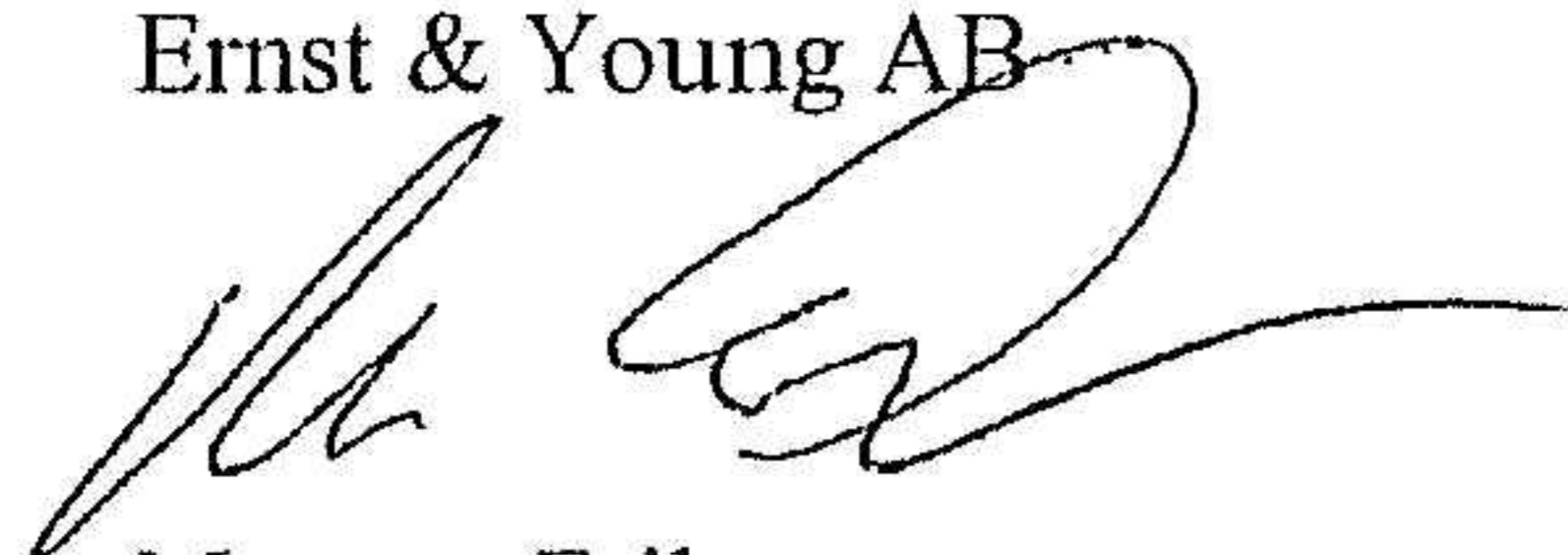
Adam Cocozza
Verkställande direktör



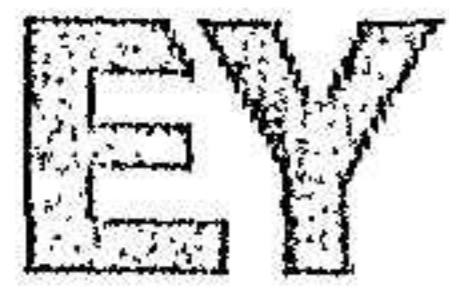
Michael Cocozza

Vår revisionsberättelse har lämnats den *14/3* 2023

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023060519275

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotellägenheter Sverige AB, org.nr 556780-1062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotellägenheter Sverige AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotellägenheter Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Hotellägenheter Sverige AB 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 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 att 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 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.

MS



Building a better
working world

2023060519276

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 Hotellägenheter Sverige AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns svar*. Vi är oberoende i förhållande till Hotellägenheter Sverige AB 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 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.

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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Linköping den 14 mars 2023

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor