

2022072523440

Årsredovisning
för
Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
556981-3180
Räkenskapsåret
2021

Undertecknad verkställande direktör i Västerkulla Hotell Förvaltning 3 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 2/6 2022

Clas Hjorth

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB, med säte i Stockholm, får härmed avge följande årsredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2021.

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB förvärvades per den 3 september 2014 av Västerkulla Hotell Förvaltning 1 AB, org.nr 556981-3206 vilket i sin tur ägs av Västerkulla Hotell Holding AB, org.nr 556981-3214. 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 styrelsen.

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	566	494	502	498	554
Resultat efter finansiella poster	8 992	5 015	9 104	3 790	4 529
Balansomslutning	68 974	65 004	67 374	115 692	164 502
Eget kapital	58 848	56 209	55 860	69 525	5 931

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 810 256
årets vinst	2 987 731
	58 797 987
disponeras så att	
till aktieägaren utdelas 59,72 kr per aktie, totalt	2 987 731
i ny räkning överföres	55 810 256
	58 797 987

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 3 AB
Org.nr 556981-3180

2 (9)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Förvaltningsintäkter	9	566	494
Administrationskostnader		-566	-502
Rörelseresultat		0	-8
Resultat från finansiella poster	2		
Resultat från andelar i koncernföretag	3	9 018	5 052
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27	-30
Resultat efter finansiella poster		8 992	5 015
Bokslutsdispositioner		-5 571	-4 275
Skatt på årets resultat	4	-433	-391
Årets resultat		2 988	349

2022072523442

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
Org.nr 556981-3180

3 (9)

Balansräkning

Tkr

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

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

Andelar i koncernföretag

5, 6

68 965

64 999

Summa finansiella anläggningstillgångar**68 965****64 999****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga kortfristiga fordringar

9

5

Summa kortfristiga fordringar**9****5****Summa omsättningstillgångar****9****5****SUMMA TILLGÅNGAR****68 974****65 004**

2022072523443

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
Org.nr 556981-3180

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

55 810

55 810

Årets resultat

2 988

349

Summa fritt eget kapital**58 798****56 159****Summa eget kapital****58 848****56 209****Avsättningar**

Uppskjutna skatteskulder

2 725

2 292

Summa avsättningar**2 725****2 292****Kortfristiga skulder**

8

Skulder till koncernföretag

7

7 400

6 498

Övriga skulder

0

4

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1

1

Summa kortfristiga skulder**7 401****6 503****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****68 974****65 004**

2022072523444

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
Org.nr 556981-3180

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	55 810		55 860
Årets resultat			349	349
Utgående eget kapital 2020-12-31	50	55 810	349	56 209
Omföring av föregående års resultat		349	-349	0
Utdelning		-349		-349
Årets resultat			2 988	2 988
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	55 810	2 988	58 848

2022072523445

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 är beslutade.

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 i koncernföretag.

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 förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och övriga skulder

Skulder redovisas till anskaffningsvärde och efter avdrag för eventuella transaktionskostnader.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Räntekostnader

Av räntekostnaderna avser 27 (30) Tkr koncernföretag.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
KB Kvarnen	3 326	1 225
KB Fregatten	5 692	3 827
	9 018	5 052

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
Org.nr 556981-3180

7 (9)

2022072523447

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-433	-391
Totalt redovisad skatt	-433	-391
	2021	2020
Redovisat resultat före skatt	3 421	740
Skatt enligt gällande skattesats	-705	-158
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	31	-46
Effekt av ej värderat underskott	240	-187
Redovisad effektiv skatt	-433	-391

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 999	67 369
Uttag under året/erhållen resultatandel tidigare år	-5 052	-7 422
Andel i årets resultat	9 018	5 052
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 965	64 999

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde	
KB Kvarnen 14	52%	52%	20 963	
KB Fregatten	99%	99%	70 774	
HB Nithammaren	1%	1%	-4 690	
HB Harpan	1%	1%	-7 849	
HB Ran 1	1%	1%	-11 941	
Hotellfastigheter i Gävle HB	1%	1%	1 708	
			68 965	
	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	969681-0143	Eskilstuna	66 472	7 979

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
Org.nr 556981-3180

8 (9)

Not 7 Skulder till koncernföretag

Av skulder till koncernföretag avser 1 830 (2 223) Tkr bankmedel i koncernkonto.

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Eventualförpliktelser</i>		
Solidariskt ansvar handelsbolag	6 657	10 965
Komplementär kommanditbolag	132 952	135 117
	139 609	146 082

Not 9 Närstående

Bolaget ingår fr o m 3 september 2014 i en nybildad koncern, Västerkulla Hotell Holding AB, org.nr 556981-3214, vilken upprättar koncernredovisning för verksamheten.

Av bolagets försäljning avser 566 (494) Tkr försäljning till närstående. Av bolagets kostnader avser 564 (500) Tkr köp av tjänster till 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.

2022072523448

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
Org.nr 556981-3180

9 (9)

2022072523449

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 11:40 CEST

Gillis Cullin

Gillis Cullin
E-mail: gillis.cullin@bkanold.se
Role: Ledamot
Verified by Mobile BankID
2022-05-02 13:00 CEST

Anders Ivarsson

Anders Ivarsson
E-mail: anders.ivarsson@forvalt.se
Role: Ledamot
Verified by Mobile BankID
2022-05-02 13:36 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

2022072523450



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB, org.nr 556981-3180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västerkulla Hotell Förvaltning 3 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 3 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 3 AB.

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 Västerkulla Hotell Förvaltning 3 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 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 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.

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 3 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Västerkulla Hotell Förvaltning 3 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 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 08:43:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022072523453