

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Åby Arena Hotell AB

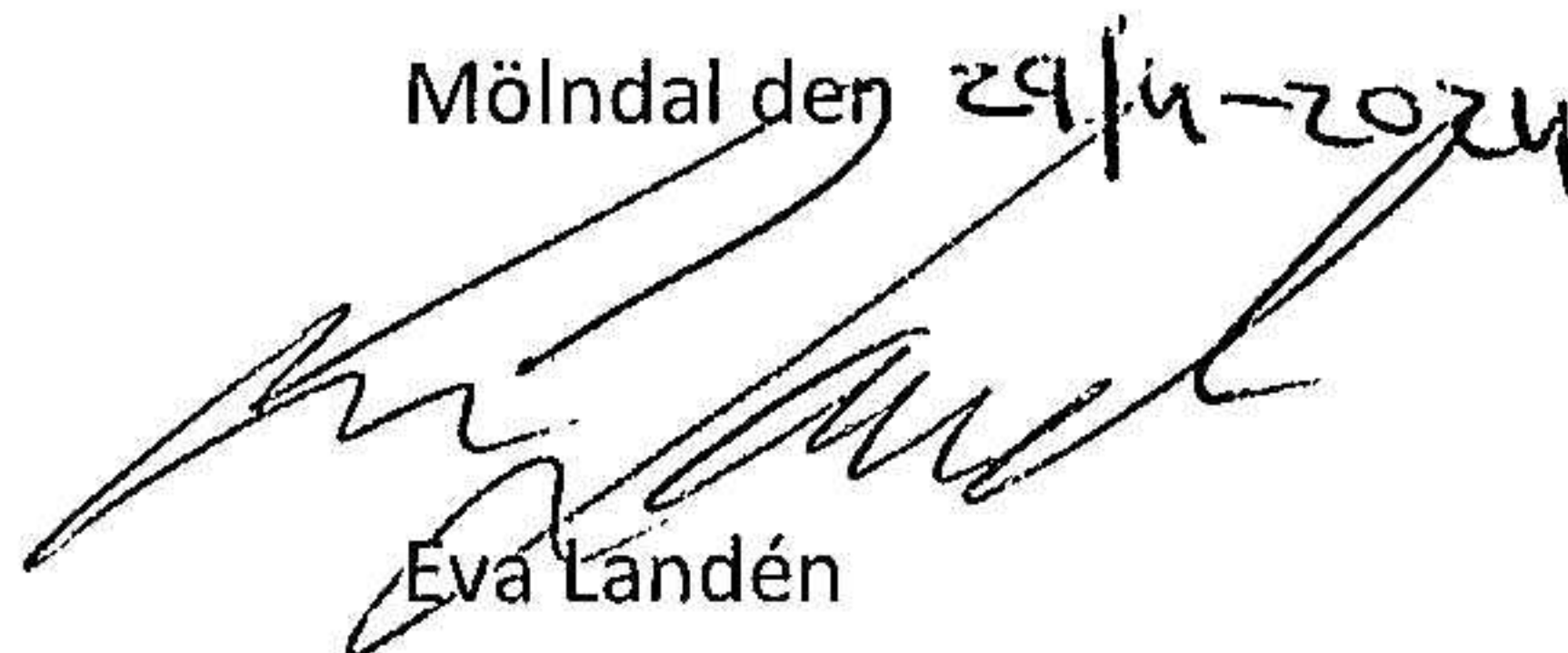
559105-2237

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 29/4-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Möndal den 29/4-2024



Eva Ländén

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Åby Arena Hotell AB

559105-2237

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Åby Arena Hotell AB
559105-2237

ÅRSREDOVISNING FÖR ÅBY ARENA HOTELL AB

Styrelsen för Åby Arena Hotell AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Hysesintäkter	35 494	28 859	24 394	28 073
Resultat e. finansiella poster	-261	427	-510	1 367
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	318 829	325 530	324 550	348 246

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.



Åby Arena Hotell AB
559105-2237

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	5 798 785
årets förlust	<u>-1 544 200</u>
	<u>4 254 585</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att
i ny räkning balanseras

4 254 585

4 254 585

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



Åby Arena Hotell AB
559105-2237

2024052400891

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i tkr		2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter	4	35 494	28 859
Övriga rörelseintäkter		77	-
Fastighetskostnader	5	-21 492	-21 103
Rörelseresultat		14 079	7 756
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 324	426
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-15 664	-7 755
Summa finansiella poster		-14 340	-7 329
Resultat efter finansiella poster		-261	427
Resultat före skatt		-261	427
Skatt på årets resultat	8, 9	-1 282	3 117
ÅRETS RESULTAT		-1 543	3 544

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i tkr		2023-12-31	2022-12-31
Årets resultat		-1 543	3 544
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-1 543	3 544



Åby Arena Hotell AB
559105-2237

2024052400892

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	213 107	215 326
Inventarier	11	60 134	70 287
Summa materiella anläggningstillgångar		273 241	285 613
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	12, 13	-	7 553
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	7 553
Summa anläggningstillgångar		273 241	293 166
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	14	66	233
Fordringar hos koncernföretag		29 190	18 645
Övriga kortfristiga fordringar		13	1 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 319	12 232
Summa kortfristiga fordringar		45 588	32 364
Summa omsättningstillgångar		45 588	32 364
SUMMA TILLGÅNGAR		318 829	325 530



Åby Arena Hotell AB
559105-2237

2024052400893

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		5 798	2 254
Årets resultat		-1 543	3 544
Summa fritt eget kapital		4 255	5 798
Summa eget kapital		4 305	5 848
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt		4 402	10 689
Summa avsättningar		4 402	10 689
Långfristiga skulder			
	15		
Skulder till kreditinstitut		244 400	-
Skulder till koncernföretag		50 374	49 071
Summa långfristiga skulder		294 774	49 071
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 033	249 567
Leverantörsskulder		737	494
Skulder till koncernföretag		6 220	2 890
Aktuella skatteskulder		150	-
Övriga kortfristiga skulder		1 209	1 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	5 999	5 412
Summa kortfristiga skulder		15 348	259 922
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		318 829	325 530



Åby Arena Hotell AB
559105-2237

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	0	2 254	2 304
Årets resultat			3 544	3 544
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	5 798	5 848
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	0	5 798	5 848
Årets resultat			-1 543	-1 543
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	4 255	4 305

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100,00 kr per aktie.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



Åby Arena Hotell AB
559105-2237

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not

2023-01-01

2022-01-01

2023-12-31

2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		14 079	7 756
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		12 372	12 371
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		26 451	20 127
Erhållen ränta		1 324	426
Erlagd ränta		-15 340	-7 210

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

12 435 **13 343**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning av rörelsefordringar		-22 980	-367
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		3 620	-885

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-6 925 **12 091**

Finansieringsverksamheten

17

Erhållna koncernbidrag		-	1 629
Upptagna lån		245 433	-
Amortering banklån		-249 567	-4 133
Upptagna lån koncernföretag		1 303	-

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 831 **-2 504**

Årets kassaflöde

-9 756 **9 587**

Likvida medel vid årets början

18 615 **9 028**

Likvida medel vid årets slut

18 **8 859** **18 615**



Åby Arena Hotell AB
559105-2237

NOTER

Not 1 Allmän information

Åby Arena Hotell AB, org nr 559105-2237, med säte i Mölndal är ett helägt dotterbolag till Åby Arena AB, org nr 559105-2203, med säte i Mölndal, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Åby Arena Hotell AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Åby Arena Hotell AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Kelly AB, org nr 556482-5833, med säte i Stockholm.

Åby Arena Hotell AB:s kontor är beläget i Nyköping.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats till Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.



Åby Arena Hotell AB
559105-2237

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens ekonomiska nytta förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Åby Arena Hotell AB
559105-2237

2024052400898

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	25 år
Inventarier	5-10 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för förväntade kreditförluster som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av förväntade kreditförluster redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med förväntade kreditförluster.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Bolagets andel av medel på koncernkonto redovisas i balansräkningen som en fordran eller skuld hos koncernföretag. Jämförelseårets belopp har räknats om då bolaget föregående år redovisade medel på koncernkonto som kassa och bank alternativt kortfristig skuld till kreditinstitut.



Åby Arena Hotell AB
559105-2237

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument förutom derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Positiva medel på koncernkonto ingår i kassaflödesanalysen i likvida medel.

Åby Arena Hotell AB
559105-2237

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 10 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Operationell leasing

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Hyreskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde och avser enbart ej uppsägningsbara kontrakt.

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan ett och fem år	8 937	-
Förfaller senare än fem år	21 624	27 627
Summa	30 561	27 627

Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-5 248	-5 503
Tomträttsavgäld	-1 161	-1 048
Fastighetsskatt	-1 804	-1 804
Förvaltningsarvode	-907	-377
Avskrivningar	-12 372	-12 371
Summa	-21 492	-21 103
Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:	2023	2022
Byggnader	-2 197	-2 197
Markanläggningar	-22	-22
Inventarier	-10 153	-10 152
Summa	-12 372	-12 371

Åby Arena Hotell AB
559105-2237

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	416	76
Ränteintäkter, koncernföretag	908	350
Summa	1 324	426

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	-13 302	-6 309
Räntekostnader, koncernföretag	-2 224	-1 338
Övriga finansiella kostnader	-138	-108
Summa	-15 664	-7 755

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-	16
- skatt hänförlig till tidigare perioder	-16	-
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på fastigheter	-1 261	-1 926
- avseende aktiverade underskottsavdrag	-5	5 027
Summa	-1 282	3 117

Not 9 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-261		427
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	54	20,6%	-88
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-505,7%	-1 320	62,3%	-266
Skatteeffekt underskottsavdrag	0,0%	-	-809,1%	3 455
Skatt hänförlig till tidigare år	-6,1%	-16	-3,7%	16
Redovisad effektiv skatt	-491,3%	-1 282	-730,0%	3 117

Åby Arena Hotell AB
559105-2237

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	222 170	222 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 170	222 170
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 844	-4 625
Årets avskrivningar enligt plan	-2 219	-2 219
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 063	-6 844
Utgående redovisat värde	213 107	215 326

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 315 000 tkr (383 000). Bolaget värderar fastigheterna varje kvartal. Fastigheterna externvärderas minst en gång per rullande tolv månadersperiod och internvärderas de övriga kvartalen. Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortsprismetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelse från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 11 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	101 525	101 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 525	101 525
Ingående avskrivningar enligt plan	-31 238	-21 085
Årets avskrivningar enligt plan	-10 153	-10 153
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-41 391	-31 238
Utgående redovisat värde	60 134	70 287

Not 12 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	-11 949	-11 949
Underskottsavdrag	7 547	-	7 547
Netto uppskjuten skattefordran	7 547	-11 949	-4 402
2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	-10 688	-10 688
Underskottsavdrag	7 552	-	7 552
Netto uppskjuten skattefordran	7 552	-10 688	-3 136

Åby Arena Hotell AB
559105-2237

202405240903

Not 13 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-10 688	-1 261	-11 949
Underskottsavdrag	7 552	-5	7 547
Summa	-3 136	-1 266	-4 402

Not 14 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar brutto	66	233
Utgående redovisat värde	66	233
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	66	233
Summa ej nedskrivna kundfordringar	66	233
Summa kundfordringar	66	233

Not 15 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	244 400	-
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	50 374	49 071
Summa	294 774	49 071

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskott från hyresgäster	4 311	4 266
Upplupna räntekostnader	1 262	938
Övriga poster	426	208
Summa	5 999	5 412



Åby Arena Hotell AB
559105-2237

202405240904

Not 17 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	49 071	49 071
Kassaflödespåverkande förändringar	246 736	-
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Omklassificering till kortfristig finansiell skuld	-1 033	-
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	294 774	49 071
Kortfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	249 567	253 700
Kassaflödespåverkande förändringar	-249 567	-4 133
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Omklassificering från långfristig finansiell skuld	1 033	-
Utgående redovisat värde kortfristiga skulder	1 033	249 567
Utgående redovisat värde	295 807	298 638

Not 18 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Medel på koncernkonto	8 859	18 615
Summa	8 859	18 615

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	275 550	275 550
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	275 550	275 550
Summa ställda säkerheter	275 550	275 550

Not 20 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.



Åby Arena Hotell AB
559105-2237

Not 21 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 36 % (30,5) av inköpen och 15 % (16,3) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Möndal den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Patrik Essehorn
Ordförande

Peeter Kinnunen

Eva Landén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515008803

Dokument

4193 ÅR Åby Arena Hotell AB 2023

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2024-04-12 08:22:00 CEST (+0200) av Nadir

Mizi (NM)

Färdigställt 2024-04-15 10:25:45 CEST (+0200)

Initierare

Nadir Mizi (NM)

Corem Property Group AB

nadir.mizi@corem.se

+46765553195

Signerare

Eva Landén (EL)

Personnummer 650420-6944

eva.landen@corem.se

+46706588186



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Margareta Landén"

Signerade 2024-04-12 08:43:21 CEST (+0200)

Patrik Essehorn (PE)

Personnummer 670613-1239

patrik.essehorn@walthon.se

+46708820375



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ESSEHORN"

Signerade 2024-04-12 08:27:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515008803

Katrine Söderberg (KS)

EY

Personnummer 811123-7528

katrine.soderberg@se.ey.com

+46703189812



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KATRINE SÖDERBERG"

Signerade 2024-04-15 10:25:45 CEST (+0200)

Peeter Kinnunen (PK)

Personnummer 731016-0358

peeter.kinnunen@corem.se

+46768556703



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PEETER KINNUNEN"

Signerade 2024-04-12 08:36:19 CEST (+0200)

Godkännare

Christoffer Johansson (CJ)

Ernst & Young AB

Christoffer.Johansson1@se.ey.com

+46708459927

Godkände 2024-04-15 10:12:00 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

2024052400908

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åby Arena Hotell AB, org.nr 559105-2237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åby Arena Hotell AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åby Arena Hotell ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Åby Arena Hotell 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 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 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 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.



Building a better
working world

2024052400909

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Åby Arena Hotell AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Åby Arena Hotell 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 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 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 räkenskaperna. 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: EPNLT-GNWEL-353PX-MI7LM-IFSJ5-386PN

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 9f3611499c0490677698f723e0a0c0d142e4

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-15 15:22:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024052400910

Penneo dokumentnyckel: EPNLT-GNWEL-3S3PX-MI7LM-IFSIS-386PN