

Årsredovisning för  
**Hotel Bellora Holding AB**  
556994-2534

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotel Bellora Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-05-13. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Falkenberg 2024-05-13

  
Jonas Stenberg  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hotel Bellora Holding AB, 556994-2534, med säte i Falkenberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva hotell- och restaurangverksamhet, äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 präglades av bland annat stigande räntor, inledningsvis höga energipriser och fortsatt hög inflation, en utveckling som tillsammans med politisk osäkerhet skapat viss osäkerhet i omvärlden. Detta kan framöver komma att påverka företaget och bolaget följer noggrant utvecklingen för att kontinuerligt kunna vidta åtgärder för att begränsa de eventuella negativa effekterna på företaget.

Utöver ovanstående så har inga väsentliga händelser skett under året.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	402 505	580 944	549 996	500 004
Resultat efter finansiella poster	-442 785	-450 781	-445 633	-428 069
Soliditet, %	24	28	35	33

#### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		11 919 035
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-344 704
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>11 574 331</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 13 166 483 kr (13 166 483 kr).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	11 919 035
årets resultat	-344 704
<b>Totalt</b>	<b>11 574 331</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	11 574 331
<b>Summa</b>	<b>11 574 331</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		402 505	580 944
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>402 505</u>	<u>580 944</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-411 946	-572 694
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-411 946</u>	<u>-572 694</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-9 441</u>	<u>8 250</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 033 891	341 438
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 467 235	-800 469
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-433 344</u>	<u>-459 031</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-442 785</u>	<u>-450 781</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		5 800 000	7 435 000
Lämnade koncernbidrag		-5 700 000	-7 120 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>100 000</u>	<u>315 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-342 785</u>	<u>-135 781</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 919	-
<b>Årets resultat</b>		<u>-344 704</u>	<u>-135 781</u>

2024060716486

Datainsamlad av: DI M&C AB/11 4 2023 09:05:13 14741 011070

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	18 963 448	18 963 448
Fordringar hos koncernföretag	6	28 443 336	22 079 747
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>47 406 784</u>	<u>41 043 195</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>47 406 784</u>	<u>41 043 195</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 870 935	-
Övriga fordringar		12 627	24 794
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 883 562</u>	<u>24 794</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		-	1 357 935
Summa kassa och bank		<u>-</u>	<u>1 357 935</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 883 562</u>	<u>1 382 729</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>49 290 346</u>	<u>42 425 924</u>

2024060716497

Balansräkning för Bellora Holding AB för perioden 2023-12-31



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

Bolaget är ett s.k. litet bolag och tillämpar frivillig K3. Övergången till K3 har inte medfört några justeringar på ingående balanser.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **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 nuvärdesberäknats.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 033 597	341 423
Ränteintäkter, övriga	294	14
<b>Summa</b>	<b>1 033 891</b>	<b>341 437</b>

#### Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 467 235	-296 709
Räntekostnader, övriga	-	-503 760
<b>Summa</b>	<b>-1 467 235</b>	<b>-800 469</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 963 448	18 963 448
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 963 448</b>	<b>18 963 448</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Hotel KA6 AB, 556989-7779, Göteborg	500	100	18 963 448
			<b>18 963 448</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 079 747	14 242 810
-Tillkommande fordringar	6 363 589	7 836 937
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 443 336</b>	<b>22 079 747</b>

#### Not 7 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	37 645 974	19 794 178

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

##### Eventalförpliktelser

Bolaget har borgensåtagande om maximalt 280 mkr för ESS Hotel Group koncernens gemensamma finansiering. Per bokslutsdagen uppgår den aktuella skulden till 27,5 mkr.

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Början av 2024 präglades av bland annat stigande räntor, energipriser och inflation, en utveckling som tillsammans med politisk osäkerhet skapat viss osäkerhet i omvärlden. Detta kan framöver komma att påverka företaget och bolaget följer noggrant utvecklingen för att kontinuerligt kunna vidta åtgärder för att begränsa de eventuella negativa effekterna på företaget.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till ESS Hotel Group Hotell drift AB, org nr 556993-7526 med säte i Göteborg. ESS Hotel Group Hotell drift AB ingår i en koncern där ESS Hotell Intressenter AB, org nr 556998-4742, med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

## Underskrifter

Falkenberg

Jonas Stenberg  
Styrelseordförande

Carl Lundgren

Claes Tallhage

Min revisionsberättelse har lämnats

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotel Bellora Holding AB, org. nr 556994-2534

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hotel Bellora Holding AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotel Bellora Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hotel Bellora Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hotel Bellora Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hotel Bellora Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

# 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."

2024060716494

## JONAS STENBERG

Styrelseordförande

Serienummer: 90877a02a983f3[...]e577ad6bd3f28

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-05-07 12:59:40 UTC



## CARL LUNDGREN

Underskrivare 1

Serienummer: f70a048f010940[...]0de45e7cf3152

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-05-07 20:18:01 UTC



## CLAES TALLHAGE

Underskrivare 1

Serienummer: 61c81c8be58d37[...]d64453be8cb1e

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-08 06:37:46 UTC



## ANNA CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f01d4b3b48929b[...]bbff7deebcf94

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-13 14:24:00 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*John Ott*

Penneo dokumenterings-ID: 4400-4E911-EE000-00000-14741-01070

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>