

Styrelsen för

# The Collector's Hotels Holding AB

Org nr 556847-6013

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

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

Undertecknad styrelseledamot i The Collector's Hotels Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 6:e maj 2024

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

Stockholm den 6:e maj 2024



Mats Bengtsson

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Moderföretaget

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

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

Koncernredovisningen omfattar även Bengtssons Fastigheter i Gamla Stan KB, 969614-3719 som ägs av komplementären Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB samt kommanditdelägarna Collector's Hotel AB och Restaurang Leijontornet AB.

Bolaget och dess dotterföretag har samtliga sitt säte i Stockholm

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncernen

<i>Ekonomisk översikt (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	100 138	94 572	63 605	45 803	93 381
Rörelsemarginal %	12%	21%	neg	neg	7%
Balansomslutning	109 005	131 299	99 811	96 346	110 698
Eget kapital	6 520	12 350	-9 761	-4 046	7 745
Soliditet %	6%	9%	neg	neg	10%

Definitioner: se not 19

Moderbolaget

<i>Ekonomisk översikt (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	80	100	0	0	100
Rörelsemarginal %	12%	17%	neg	neg	neg
Balansomslutning	109 696	118 580	92 214	92 436	92 600
Soliditet %	21%	30%	58%	58%	58%

Definitioner: se not 19

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har fortgått med tillfredsställande resultat

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen förväntas under 2024 fortsätta utvecklas och göra ett tillfredsställande resultat.

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

### Eget kapital

2023-12-31			
	<i>Aktie-kapital</i>	<i>Bal.res inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Koncernen</b>			
Ingående balans	50 254	12 299 488	12 349 742
<i>Transaktioner med ägare</i>			
Utdelning		-12 000 000	-12 000 000
Årets resultat		6 170 605	6 170 605
Vid årets utgång	50 254	6 470 093	6 520 347

2023-12-31			
	<i>Aktie-kapital</i>	<i>Bal.res inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Moderföretaget</b>			
Ingående balans	50 254	35 230 263	35 280 517
<i>Transaktioner med ägare</i>			
Utdelning		-12 000 000	-12 000 000
Årets resultat		117 737	117 737
Vid årets utgång	50 254	23 348 000	23 398 254

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Utdelning (37.500 stamaktier * 100 kronor)	3 750 000
Balanseras i ny räkning	19 598 000
Summa	23 348 000

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

2024051715970

**Resultaträkning - koncernen**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Nettoomsättning	2	100 137 564	94 571 932
Övriga rörelseintäkter		10 784	171 834
		100 148 348	94 743 766
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-24 459 338	-26 750 596
Övriga externa kostnader	5	-26 959 508	-22 221 452
Personalkostnader	3	-33 376 045	-32 089 407
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-3 770 968	-3 916 863
Resultat från försäljning av andelar i koncernbolag		–	38 152 140
Övriga rörelsekostnader		–	-762 067
<b>Rörelseresultat</b>		11 582 489	47 155 521
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		361 145	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 053 995	-1 254 960
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		7 889 639	45 900 561
<b>Resultat före skatt</b>		7 889 639	45 900 561
Skatt, uppskjuten		53 462	53 462
Skatt på årets resultat	6	-1 772 496	-5 842 727
<b>Årets resultat</b>		6 170 605	40 111 296

**Balansräkning - koncernen**

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	7	—	—
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	47 660 382	49 659 428
Nedlagda utgifter på annans fastighet	10	7 258 940	8 165 134
Inventarier, verktyg och installationer	11	3 509 408	2 503 200
Konst och antikviteter	12	5 896 889	5 896 889
		64 325 619	66 224 651
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	3 783 176	3 710 188
Andra långfristiga fordringar	15	2 111 209	1 995 637
		5 894 385	5 705 825
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 220 004</b>	<b>71 930 476</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		483 864	502 636
Färdiga varor och handelsvaror		10 521 500	10 418 315
		11 005 364	10 920 951
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 138 046	1 344 370
Övriga fordringar		6 568 243	6 614 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 702 413	1 565 041
		9 408 702	9 524 352
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
		5 000 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 371 365	37 923 544
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>38 785 431</b>	<b>59 368 847</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>109 005 435</b>	<b>131 299 323</b>

2024051715971

**Balansräkning - koncernen**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 254	50 254
Balanserat resultat inkl årets resultat		6 470 093	12 299 488
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		6 520 347	12 349 742
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		6 520 347	12 349 742
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		2 111 209	1 995 637
Uppskjuten skatteskuld		2 193 752	2 247 214
		4 304 961	4 242 851
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	77 838 062	84 338 062
		77 838 062	84 338 062
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		412 827	2 301 840
Leverantörsskulder		3 206 366	3 594 080
Aktuell skatteskuld		7 608 484	5 863 449
Övriga skulder		1 705 261	10 441 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 409 127	8 167 745
		20 342 065	30 368 668
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>109 005 435</b>	<b>131 299 323</b>



2024051715972

## Kassaflödesanalys - koncernen

Belopp i kr	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	7 889 639	45 900 562
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	3 886 540	-34 151 753
	<u>11 776 179</u>	<u>11 748 809</u>
Betald inkomstskatt	<u>-343 066</u>	<u>-654 037</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	11 433 113	11 094 772
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	-84 413	584 272
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	115 650	-5 305 125
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	<u>-11 456 033</u>	<u>3 522 227</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	8 317	9 896 146
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan	-	39 481 500
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 871 936	-1 127 469
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	36 000
Förvärv av finansiella tillgångar	-4 188 560	-115 572
Avyttring av finansiella tillgångar	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<u>-6 060 496</u>	<u>38 274 459</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering/upptagande av lån	-6 500 000	-5 395 556
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare	-12 000 000	-12 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<u>-18 500 000</u>	<u>-17 395 556</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	-24 552 179	30 775 049
Likvida medel vid årets början	37 923 544	7 148 495
Likvida medel vid årets slut	<u>13 371 365</u>	<u>37 923 544</u>

2024051715973

### Resultaträkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2023	2022
Nettoomsättning		80 000	100 000
		80 000	100 000
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-70 500	-82 911
Rörelseresultat		9 500	17 090
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	134 014	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-2 467	
Resultat efter finansiella poster		141 047	-
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag mottagna			
Avsättning periodiseringsfond			
<b>Resultat före skatt</b>		141 047	17 090
Skatt på årets resultat	6	-23 310	-
<b>Årets resultat</b>		117 737	17 090

2024051715974

### Balansräkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13	85 909 389	85 909 389
Summa anläggningstillgångar		85 909 389	85 909 389
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		12 352 058	8 352 058
Övriga fordringar		56	23 032
		12 352 114	8 375 090
<i>Kortfristiga placeringar</i>		5 000 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 434 560	23 295 376
		6 434 560	23 295 376
Summa omsättningstillgångar		23 786 674	32 670 466
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>109 696 063</b>	<b>118 579 855</b>



2024051715975

## Balansräkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 254	50 254
		50 254	50 254
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		23 230 263	35 213 173
Årets resultat		117 737	17 090
		23 348 000	35 230 263
<b>Summa eget kapital</b>		23 398 254	35 280 517
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		400 000	400 000
		400 000	400 000
		-	-
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	16	85 814 233	74 414 232
		85 814 233	74 414 232
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuell skatteskuld		23 310	-
Övriga skulder		6	8 425 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 260	60 100
		83 576	8 485 106
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		109 696 063	118 579 855

## Kassaflödesanalys - moderföretaget

Belopp i kr	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	141 047	17 090
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-
Betald inkomstskatt		17 090
	-	17 090
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	141 047	17 090
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-7 977 023	-3 082 838
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	2 975 160	44 348 175
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	-4 860 816	41 282 427
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	-	-
Utdelning till moderföretagets aktieägare	-12 000 000	-18 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-12 000 000	-18 000 000
<b>Årets kassaflöde</b>	-16 860 816	23 282 427
Likvida medel vid årets början	23 295 376	12 949
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	6 434 560	23 295 376

2024051715976

**Noter***Belopp i kr om inget annat anges***Not 1 Redovisningsprinciper**

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

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

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

**Materiella anläggningstillgångar**

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

*Tillkommande utgifter*

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

*Avskrivningar*

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

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

**Leasing**

Alla leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal.

*Operationella leasingavtal*

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

**Varulager**

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

**Finansiella tillgångar och skulder**

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

*Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

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

2024051715977

*Värdering av finansiella tillgångar*

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

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

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

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

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

*Värdering av finansiella skulder*

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

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

**Ersättningar till anställda**

Avgiftsbestämda planer

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

**Skatt**

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

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

**Intäkter**

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

*Försäljning av varor*

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

*Ränta och utdelning*

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

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

2024051715978

**Koncernredovisning***Dotterföretag*

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

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

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

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

**Redovisningsprinciper i moderföretaget**

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

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

*Effekter av ändrade redovisningsprinciper och rättelse av fel*

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

**Not 2                      Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad**

	2023	2022
Koncernen		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hotellrörelsen	65 044 092	51 867 652
Restaurangrörelsen	35 093 472	42 691 882
Fastighetsförvaltning	10 784	12 398
	<u>100 148 348</u>	<u>94 571 932</u>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	<u>100 148 348</u>	<u>94 571 932</u>
	100 148 348	94 571 932

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Medelantalet anställda	2023	varav män	2022	varav män
<b>Moderföretaget</b>				
Sverige	–	0%	–	
Totalt i moderföretaget	–	0%	–	
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	65	65%	63	67%
Totalt i dotterföretag	65	65%	63	67%
Koncernen totalt	65	65%	63	67%

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2023-12-31 Andel kvinnor	2022-12-31 Andel kvinnor
<b>Moderföretaget</b>		
Styrelsen	33%	33%
<b>Koncernen totalt</b>		
Styrelsen	33%	33%
Övriga ledande befattningshavare	50%	50%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2 022		2022	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderföretaget (varav pensionskostnad)	1)	– (–)	1)	– (–)
Dotterföretag (varav pensionskostnad)	24 278 121	9 988 633 (1 572 360)	23 258 200	8 719 150 (1 474 845)
Koncernen totalt (varav pensionskostnad)	24 278 121 2)	9 988 633 (1 572 360)	23 258 200 2)	8 719 150 (1 474 845)

1) Av koncernens pensionskostnader avser 485.172 kr (f.å. 403.572 kr) företagets ledning avseende 3 (3) personer.

Av koncernens lönekostnader avser 1.575.840kr ersättning till styrelsen och av koncernens sociala kostnader avser 954.394 kr varav pensionskostnad 485.172 kr styrelsen

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023	2022
<b>Koncern</b>		
Certe Revision		
Revisionsuppdrag	128 500	194 300
<b>Moderföretag</b>		
Revisionsuppdrag	60 000	65 000
Certe Revision		

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

2024051715980

## Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023	2022
<b>Koncernen</b>		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Hysesrätter och liknande rättigheter	-	-
Byggnader och mark	1 999 046	2 070 486
Nedlagda kostnader på annans fastighet	906 194	924 904
Inventarier, verktyg och installationer	865 728	921 473
	<u>3 770 968</u>	<u>3 916 863</u>

## Not 5 Operationell leasing

## Leasingavtal där företaget är leasetagare

## Koncern

## Framtida minimileaseavgifter avseende icke

## uppsägningsbara operationella leasingavtal

## Inom ett år

## Mellan ett och fem år

## Senare än fem år

Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter

Kontrakten avser 2 leasingbilar samt 5 hyresrätter

	2023-12-31	2022-12-31
Inom ett år	2 542 302	2 140 749
Mellan ett och fem år	902 889	2 713 327
Senare än fem år	-	-
	<u>3 445 191</u>	<u>4 854 076</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	2 591 003	2 061 449

2024051715981



Org nr 556847-6013

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2023	2022
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skattekostnad	1 772 496	5 842 727
Uppskjuten skatt	-53 462	-53 462
	<u>1 719 034</u>	<u>5 789 265</u>

	2023	2022
<i>Moderföretaget</i>		
Aktuell skattekostnad	23 310	—

## Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<i>Koncernen</i>				
Resultat före skatt		7 889 639		45 900 561
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-1 625 266	20,6%	-9 455 516
Avskrivning av koncernmässiga övervärden	1,9%	-152 392	0,3%	-152 392
Andra icke-avdragsgilla kostnader	0,1%	-9 781	0,4%	-169 230
Ej skattepliktiga intäkter	0,0%	393	-0,5%	522
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,0%	—	0,0%	—
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-0,4%	35 038	-8,3%	3 790 426
Övrigt	-0,4%	32 973	-0,4%	196 294
Redovisad effektiv skatt	21,8%	-1 719 034	12,6%	-5 789 895

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<i>Moderföretaget</i>				
Resultat före skatt		141 047		17 090
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-29 056	20,6%	-3 520
Ej avdragsgilla kostnader	0,4%	-508	0,0%	—
Schablonintäkt	1,1%	-1 599	0,0%	—
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,0%	—	-20,6%	3 520
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-5,6%	7 853	0,0%	—
Redovisad effektiv skatt	16,5%	-23 310	0,0%	—

## Not 7 Övriga rättigheter: Hyresrätt

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	300 000	300 000
Nyanskaffningar	—	—
Vid årets slut	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-300 000	-300 000
Årets avskrivning	—	—
Årets omräkningsdifferenser	—	—
Vid årets slut	<u>-300 000</u>	<u>-300 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	—	—

## Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	80 232 875	84 352 875
Avyttringar och utrangeringar	—	-4 120 000
Vid årets slut	<u>80 232 875</u>	<u>80 232 875</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-30 573 447	-31 293 601
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	—	2 790 640
Årets avskrivning	-1 999 046	-2 070 486
Vid årets slut	<u>-32 572 493</u>	<u>-30 573 447</u>
Redovisat värde vid årets slut	47 660 382	49 659 428

2024051715982

2024051715983

**Not 9** **Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	304 000 000	304 000 000
Vid årets slut	304 000 000	304 000 000

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Värderingarna har utförts avseende fastigheten i Bengtssons Fastigheter AB år 2019 och de två övriga fastigheterna under år 2022 och 2023

**Not 10** **Nedlagda utgifter på annans fastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	21 458 480	21 378 565
	-1 016	79 915
Vid årets slut	21 457 464	21 458 480
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-13 292 330	-12 368 442
Årets avskrivning	-906 194	-924 904
Vid årets slut	-14 198 524	-13 293 346
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 258 940</b>	<b>8 165 134</b>

**Not 11** **Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	33 403 186	32 474 132
Nyanskaffningar	1 871 936	1 047 554
Avyttringar och utrangeringar	-	-118 500
Vid årets slut	35 275 122	33 403 186
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-30 899 986	-30 093 063
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	114 550
Årets avskrivning	-865 728	-921 473
Vid årets slut	-31 765 714	-30 899 986
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 509 408</b>	<b>2 503 200</b>

**Not 12** **Konst och antikviteter**  
**Ej föremål för avskrivning**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
Vid årets början	5 896 889	5 896 889
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 896 889</b>	<b>5 896 889</b>

2024051715984

**Not 13 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	85 909 389	85 909 389
Vid årets slut	85 909 389	85 909 389

**Spec av moderföretagets innehav av andelar i koncernföretag**

Dotterföretag / Org nr / Säte	2023-12-31		2022-12-31	
	Antal andelar	Andel i % i)	Redovisat värde	Redovisat värde
The Collector's Hotels AB, 556509-7176, Stockholm	27 500	100,0	24 650 000	24 650 000
Restaurant Leijontornet AB, 556179-1558, Stockholm	1 000	100,0	61 259 388	61 259 388
Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB, 556509-7175	1 000	100,0	1	1
			85 909 389	85 909 389

**Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	3 710 188	3 710 188
Tillkommande tillgångar	72 988	
Vid årets slut	3 783 176	3 710 188
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 783 176</b>	<b>3 710 188</b>

**Not 15 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 995 637	1 880 065
Tillkommande fordringar	115 572	115 572
Vid årets slut	2 111 209	1 995 637
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 111 209</b>	<b>1 995 637</b>

**Not 16 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	77 838 062	81 338 062
Summa	77 838 062	81 338 062
<i>Moderföretaget</i>		
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

Not 17

Ställda säkerheter

2022-12-31

<i>Koncernen</i>		
<i>För egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	92 899 000	92 899 000
Företagsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	<u>105 899 000</u>	<u>105 899 000</u>
 <i>Övriga ställda pantar och säkerheter</i>		
Garantiprovision till hyresvärd	126 750	126 750
Generellt borgensåtagande till dotterbolag	—	—
Pantsatt kapitalförsäkring för pensionsåtaganden	2 111 209	1 995 637
	<u>2 237 959</u>	<u>2 122 387</u>
 Summa ställda säkerheter	 108 136 959	 108 021 387

Not 18

Koncernuppgifter

*Inköp och försäljning inom koncernen*

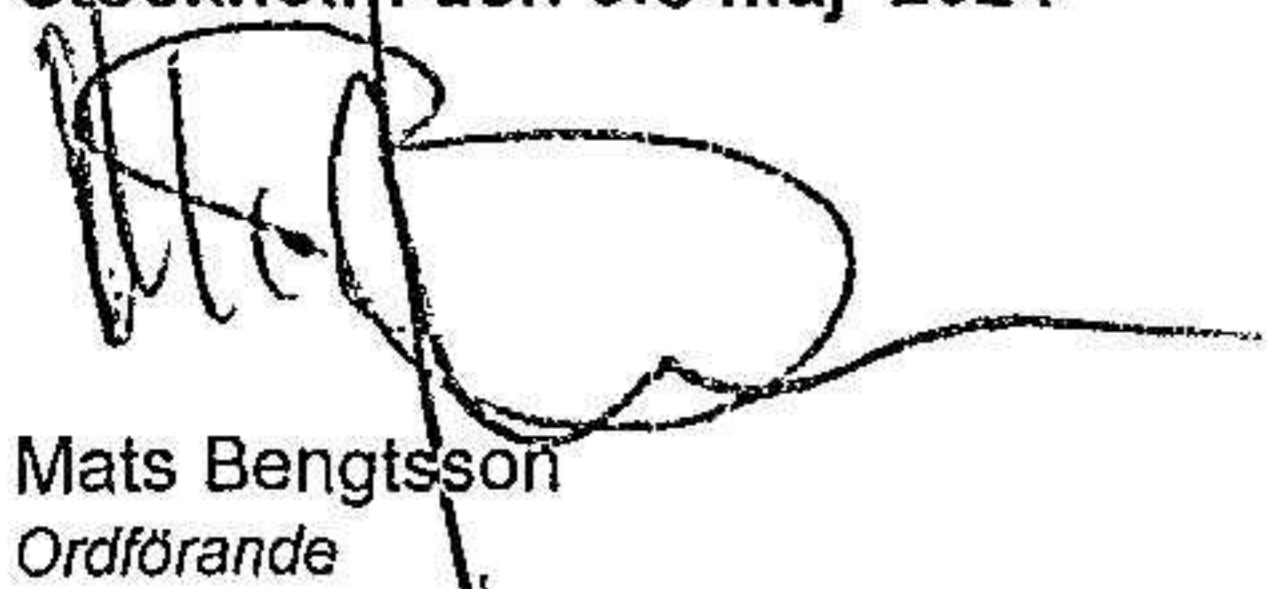
Inköp och försäljning inom koncernen har i sin helhet eliminerats i koncernredovisningen.

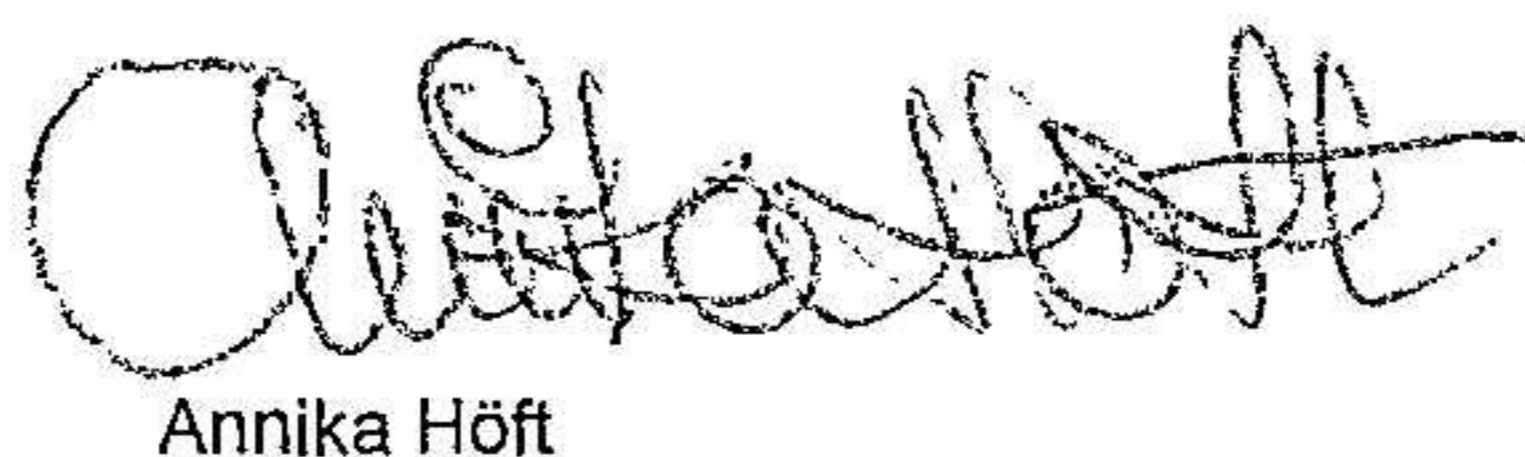
Not 19

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:	Rörelseresultat / Nettoomsättning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Soliditet:	Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Stockholm den 6:e maj 2024

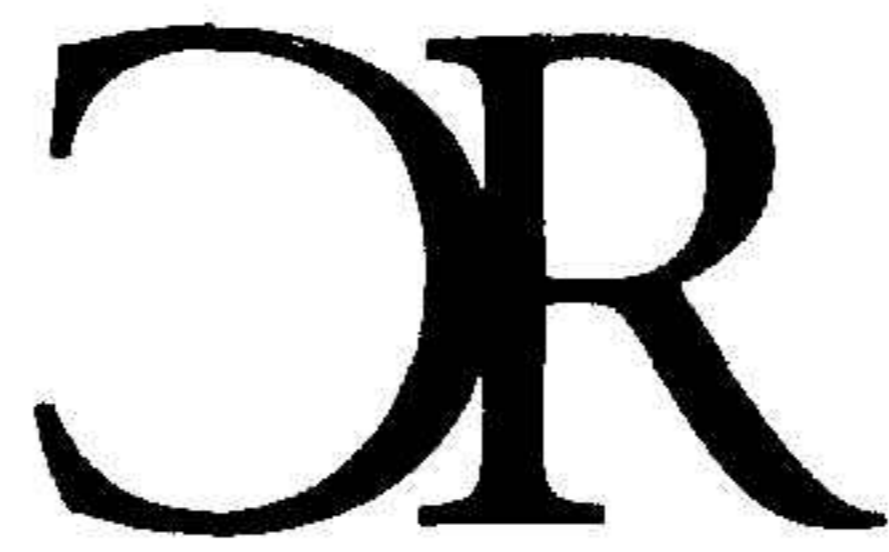
  
Mats Bengtsson  
Ordförande

  
Annika Höft

  
Ralph Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06  
Certe Revision AB

  
Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

1 (3)

2024051715986

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i The Collector's Hotels Holding AB**

Org.nr 556847-6013

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för The Collector's Hotels Holding AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

**Revisorns ansvar**

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för The Collector's Hotels Holding AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.



**Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

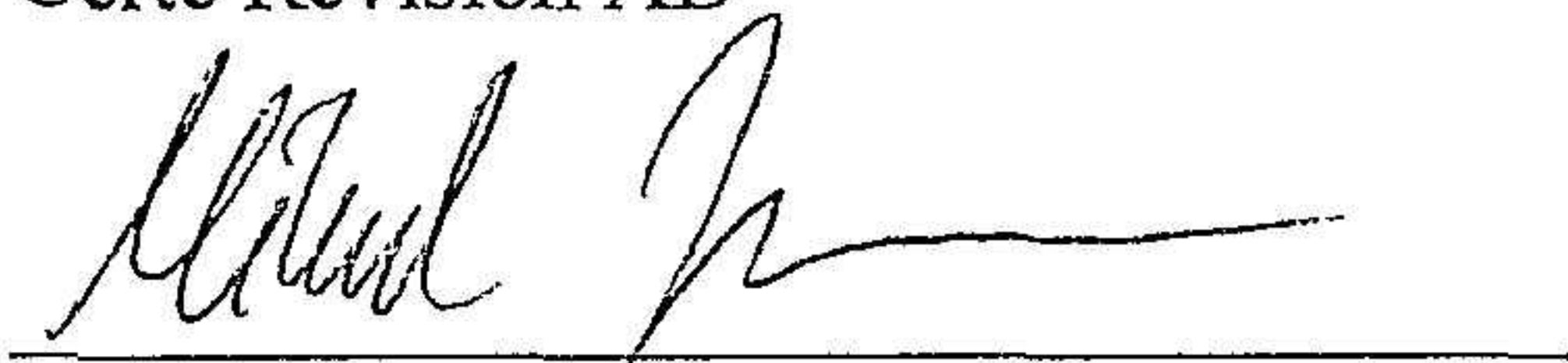
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 6 maj 2024

Certe Revision AB



Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inryggar:

