

Styrelsen och verkställande direktören för

Ess Hotell Intressenter AB

Org nr 556998-4742

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	6
Balansräkning - koncernen	7
Kassaflödesanalys - koncernen	9
Resultaträkning - moderföretaget	10
Balansräkning - moderföretaget	11
Kassaflödesanalys - moderföretaget	12
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	13
Underskrifter	36

Undertecknad styrelseledamot i Ess Hotell Intressenter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen inklusive revisionsberättelsen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg 2023-06-27



Jonas Stenberg

Styrelseordförande, verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören för

Ess Hotell Intressenter AB

Org nr 556998-4742

får härmed upprätta

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	6
Balansräkning - koncernen	7
Kassaflödesanalys - koncernen	9
Resultaträkning - moderföretaget	10
Balansräkning - moderföretaget	11
Kassaflödesanalys - moderföretaget	12
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	13
Underskrifter	36

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncernen

Koncernen är verksam huvudsakligen inom hotell, restaurang, bryggeri, fastigheter, mark samt möbler och inredning.

Verksamheterna som per 2022 finns inom koncernen, i såväl dotterbolag som intressebolag, är Ystad Saltsjöbad, Falkenberg Strandbad, Hotel Pigalle, The Steam Hotel, Fýri Resort, Marienlyst, MJs Hotel, Hotel Bellora, Ellery Beach House, Villa Strandvägen, Cheri-Lee, Mary Hill Estate, The Boat ESSOESS, Hotell Hjortviken, Barabacu, Tranquilo, Zamenhof, 8IGHT, Cielo, Port du Soleil, Villa Odinslund, Villa Johanneberg, Home of ESS, Mandales, Råå Bryggerier samt SPIK Studios.

Juridiska namn på bolagen framgår i notapparaten.

Moderföretaget

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva hotell- och restaurangverksamhet samt bedriva konsultverksamhet inom nämnda områden. Därutöver skall bolaget äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Bolaget har följande ägare med ägarandel som överstiger 10 %: Jonas Stenberg, Emred Sweden AB och Carl Lundgren.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 002 092	1 390 055	1 029 191	986 748	878 864
Resultat efter fin poster	67 228	193 531	-84 843	30 854	28 510
Balansomslutning	1 247 622	1 086 232	1 084 808	909 223	808 851
Soliditet %	22	22	5	9	10

Definitioner: se not 39

Moderföretaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter fin poster	2 093	-658	-1 392	119 384	-2 025
Balansomslutning	404 014	436 121	433 834	464 147	548 801
Soliditet %	74	71	70	67	36

Definitioner: se not 39

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under inledningen av året påverkades koncernens samtliga verksamheter fortsatt av pandemin. Restriktionerna togs bort i sin helhet efter första kvartalet och därefter har koncernen kunnat bedriva samtliga verksamheter utan negativt påverkande regelverk. Koncernen har fortsatt att utvecklas och växa. Under året har destinationen Jacy'z Hotel & Resort öppnats i Göteborg och verksamheterna Actionbadet i Västerås samt RÅÅ Bryggerier i Råå förvärvats. Koncernen fortsätter att investera i och utveckla befintliga verksamheter och parallellt bygga nya destinationer för öppning under nästkommande år.

Förväntad framtida utveckling

Koncernen

Nettomsättningen för koncernen förväntas öka 2023 jämfört med 2022.

Koncernen verkar i en bransch med vissa säsongvariationer där intäkter och resultat uppvisar variation under året. Detta kan påverka koncernens likviditet över året. Dock gör mixen av privat- och affärsresenärer i kombination med konferensgäster att dessa effekter jämnas ut något.

Moderföretaget

Moderbolagets verksamhet förväntas ligga i nivå med år 2022.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen

Koncernen är beroende av den allmänna konjunkturen då perioder av svag ekonomisk utveckling kan leda till minskat resande och en större priskänslighet för både privat- och affärsresenärer. Koncernen är också, genom sitt fastighetsägande, exponerat mot ränterisk. På lång sikt påverkar högre räntor koncernens lönsamhet negativt. Koncernens risker anses i stort vara i nivå med övriga företag som bedriver liknande rörelse.

Icke-finansiella upplysningar

Koncernen arbetar aktivt med att vara en attraktiv medarbetare med målet att bli Sveriges bästa arbetsgivare inom hotell och restaurang. Koncernen följer en löpande årskalender med aktiviteter för och med medarbetarna såsom utvecklingssamtal, individuell lönepottsfördelning, lönesamtal, medarbetarundersökningar, utbildningsinsatser och kompetensutveckling. Genom ESS Academy erbjuds medarbetarna möjlighet till olika anpassade utbildningar som stärker både medarbetarens egen personliga utveckling samt kunskapsbredden i bolaget.

Koncernen arbetar förebyggande mot uppsatta miljömål inom främst energiförbrukning, brännbart avfall, fraktionssortering samt inköpsstyrning mot miljövänliga produkter och tjänster.

Eget kapital - koncernen

2022-12-31						
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Övrigt tillskjutet kapital</i>	<i>Reserver</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Innehav utan bestämman inflytande</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	111 251	–	45 000	80 617	3 245	240 113
Justerad IB	111 251	–	45 000	80 617	3 245	240 113
Årets resultat				46 617	816	47 433
<i>Förändringar direkt mot eget kapital</i>						
Omräkningsdiff			–	2 805	–	2 805
<i>Summa</i>	–	–	–	2 805	–	2 805
<i>Transaktioner med ägare</i>						
Utdelning				-10 300	–	-10 300
Minoritetsintresse vid förvärv				-9 170	–	-9 170
Pågående nyemission	–	–	–	750	–	750
<i>Summa</i>	–	–	–	-18 720	–	-18 720
<i>Omföring mellan poster i eget kapital</i>						
Förskjutning	–	–	-17 000	17 000	–	–
<i>Summa</i>	–	–	-17 000	17 000	–	–
Vid årets utgång	111 251	–	28 000	128 319	4 061	271 631

Eget kapital - moderföretaget

2022-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	111 251	-	-	77 446	-	118 735	307 432
Årets resultat						3 162	3 162
<i>Transaktioner med ägare</i>							
Utdelning						-10 000	-10 000
Summa	-	-	-	-	-	-10 000	-10 000
Vid årets utgång	111 251	-	-	77 446	-	111 897	300 594

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 189 343 031, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning (tkr)	189 343
Summa	<u>189 343</u>

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

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning	3	2 002 092	1 390 055
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 853	–
Övriga rörelseintäkter	4	12 034	181 878
		<u>2 017 979</u>	<u>1 571 933</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-398 283	-267 366
Handelsvaror		-57 557	-45 374
Övriga externa kostnader	5	-539 588	-393 400
Personalkostnader	6	-859 141	-594 795
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-68 420	-71 576
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		–	-1 307
Övriga rörelsekostnader		-66	-113
Rörelseresultat	7	<u>94 924</u>	<u>198 002</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		3 360	-1 833
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 609	11 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-33 665	-14 170
Resultat efter finansiella poster		<u>67 228</u>	<u>193 531</u>
Skatt på årets resultat	10	-19 796	-10 961
Årets resultat		<u>47 432</u>	<u>182 570</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		46 617	183 205
Innehav utan bestämmande inflytande		815	-635

Balansräkning - koncernen

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	11	1 273	583
Hysesrätter och liknande rättigheter	12	2 589	2 947
Goodwill	13	14 804	10 914
		<u>18 666</u>	<u>14 444</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	14	21 517	21 136
Nedlagda utgifter på annans fastighet	15	64 353	66 132
Maskiner och andra tekniska anläggningar		19 980	942
Inventarier, verktyg och installationer	16	310 335	208 514
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	45 133	17 782
		<u>461 318</u>	<u>314 506</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20	327 427	312 728
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	30 991	36 212
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	55 532	74 368
Uppskjuten skattefordran	23	6 711	7 372
Andra långfristiga fordringar	24	9 862	16 159
		<u>430 523</u>	<u>446 839</u>
Summa anläggningstillgångar		910 507	775 789
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		46 057	34 241
Färdiga varor och handelsvaror		7 690	436
		<u>53 747</u>	<u>34 677</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		80 123	64 489
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		8 350	1 961
Aktuell skattefordran		2 019	1 952
Övriga fordringar		81 063	66 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	76 481	44 524
		<u>248 036</u>	<u>179 422</u>
Kortfristiga placeringar		2 271	2 474
Kassa och bank			
Kassa och bank		33 061	93 870
		<u>33 061</u>	<u>93 870</u>
Summa omsättningstillgångar		337 115	310 443
SUMMA TILLGÅNGAR		1 247 622	1 086 232

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	27		
Aktiekapital		111 251	111 251
Reserver		28 000	45 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		128 319	80 617
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		267 570	236 868
Innehav utan bestämmande inflytande		4 061	3 245
<i>Summa eget kapital</i>		271 631	240 113
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	23	18 074	6 754
Övriga avsättningar	28	9 478	8 478
		27 552	15 232
<i>Långfristiga skulder</i>	29		
Övriga skulder till kreditinstitut		142 847	90 309
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		—	7 179
Övriga skulder		127 342	134 441
		270 189	231 929
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 946	18 752
Checkräkningskredit/Byggnadskreditiv	30	—	—
Förskott från kunder		245 234	209 678
Leverantörsskulder		127 879	147 791
Aktuell skatteskuld		11 394	2 512
Övriga skulder		120 571	70 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	171 226	149 441
		678 250	598 958
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 247 622	1 086 232

Kassaflödesanalys - koncernen

Belopp i tkr	Not	2022	2021
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	35	67 228	193 531
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	37	80 523	-60 254
		147 751	133 277
Betald inkomstskatt		-2 369	-4 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		145 382	129 189
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager		-16 410	-8 135
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-71 675	-47 737
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		73 711	56 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten		131 008	129 685
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-197 863	-68 854
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		9 447	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-694	-272
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan	37	-2	3 375
Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan	37	-	-28 872
Förvärv av finansiella tillgångar		-11 174	-21 396
Avyttring av finansiella tillgångar		14 246	1 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-186 040	-115 019
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		750	-
Upptagna lån		12 943	-
Amortering av lån		-	-11 556
Förvärv av andelar utan bestämmande inflytande		-9 170	-
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-10 000	-
Utbetald utdelning till andelar utan bestämmande inflytande		-300	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 777	-11 556
Årets kassaflöde		-60 809	3 110
Likvida medel vid årets början		93 870	90 760
Likvida medel vid årets slut	36	33 061	93 870

Resultaträkning - moderföretaget

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning	3	—	—
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-1 202	-793
Rörelseresultat	7	-1 202	-793
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 233	—
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	6 701	5 821
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 639	-5 686
Resultat efter finansiella poster		2 093	-658
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		1 116	790
Resultat före skatt		3 209	132
Skatt på årets resultat	10	-47	—
Årets resultat		3 162	132

Balansräkning - moderföretaget

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	18	126 107	142 292
Fördringar hos koncernföretag	19	276 374	293 154
		<u>402 481</u>	<u>435 446</u>
Summa anläggningstillgångar		402 481	435 446
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fördringar hos koncernföretag		–	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	491	404
		<u>491</u>	<u>404</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 042	271
		<u>1 042</u>	<u>271</u>
Summa omsättningstillgångar		1 533	675
SUMMA TILLGÅNGAR		404 014	436 121

Balansräkning - moderföretaget

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	26	111 251	111 251
		<u>111 251</u>	<u>111 251</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		77 446	77 446
Balanserat resultat		108 735	118 603
Årets resultat		3 162	132
		<u>189 343</u>	<u>196 181</u>
Summa eget kapital		300 594	307 432
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	29	–	–
Skulder till koncernföretag		–	17 986
Övriga skulder		97 998	104 680
		<u>97 998</u>	<u>122 666</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		–	175
Skulder till koncernföretag		55	30
Aktuell skatteskuld		47	–
Övriga skulder		–	356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	5 320	5 462
		<u>5 422</u>	<u>6 023</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		404 014	436 121

Kassaflödesanalys - moderföretaget

Belopp i tkr		2022	2021
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	35	2 093	-658
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	37	—	—
		<u>2 093</u>	<u>-658</u>
Betald inkomstskatt		—	-15
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>2 093</u>	<u>-673</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		17 833	-1 280
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		<u>-25 340</u>	<u>2 170</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-5 414</u>	<u>217</u>
Investeringsverksamheten			
Avyttring av finansiella tillgångar		16 185	—
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>16 185</u>	<u>—</u>
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		—	—
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		<u>-10 000</u>	<u>—</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-10 000</u>	<u>—</u>
Årets kassaflöde		771	217
Likvida medel vid årets början		271	54
Likvida medel vid årets slut	36	<u>1 042</u>	<u>271</u>

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och 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".

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

Immateriella tillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Förvärvade immateriella tillgångar

Licenser	5 år
Hysesrätter	5 år
Goodwill	5-10 år

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.

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.

Nyttjandeperiod

Nedlagda utgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-40 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-40 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing*Leasetagare*

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Finansiella leasingavtal

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som är direkt hänförliga till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång.

Efter det första redovisningstillfället fördelas minimileaseavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit.

Den leasade tillgången skrivs av över leasingperioden.

Operationella leasingavtal

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

Utländsk valuta*Poster i utländsk valuta*

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkursrisk 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.

Värdering av finansiella tillgångar

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

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

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.

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.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställda när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

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

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

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 per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

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 en intäkt när följande kriterier är uppfyllda:

- De ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget,
- Inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,
- Företaget har överfört de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med varornas ägande till köparen,
- Företaget har inte längre ett sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och utövar inte heller någon reell kontroll över de sålda varorna, samt
- De utgifter som har uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen.

Ränta, royalty och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Royalty periodiseras i enlighet med överenskommelsens ekonomiska innebörd.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

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 tilläggsköpeskilling. 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 företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Justering av förvärvsanalys

I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

Förändringar i ägarandel

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i moderföretaget.

Leasing

Finansiella leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i moderföretaget.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt

I moderföretaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

Anteciperad utdelning

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Det finns ingen väsentlig osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för justeringar av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 3 Nettoomsättning per geografisk marknad

	2022	2021
<hr/>		
Koncernen		
Nettoomsättning per geografisk marknad		
Norden	2 002 092	1 390 055
	<u>2 002 092</u>	<u>1 390 055</u>
	2022	2021
<hr/>		
Moderföretaget		
Nettoomsättning per geografisk marknad		
Sverige	<u>—</u>	<u>—</u>

Not 4 Övriga rörelseintäkter

Information från 2021:

Koncernen har under året genomfört en riktad nyemission i det tidigare helägda dotterföretaget ESS Hotel Group Fastigheter AB. Emissionen har medfört att bolaget numera istället ägs till 50% och inte längre konsolideras. I samband med emissionen uppstod ett omvärderingsresultat som svarar för 135 759 tkr av de totala 181 878 tkr. För ytterligare information, se även förvaltningsberättelsen 2021.

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022	2021
<hr/>		
Koncern		
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	3 326	3 376
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	460	510
Skatterådgivning	—	—
Andra uppdrag	—	—
Moderföretag		
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	100	100
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	280	260
Skatterådgivning	—	—
Andra uppdrag	—	—

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.

Not 6 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2022		2021	
		varav män		varav män
Moderföretaget				
Sverige	–	0%	–	0%
Totalt i moderföretaget	–	0%	–	0%
Dotterföretag				
Sverige	1 159	34%	859	41%
Norge	92	50%	73	48%
Danmark	210	46%	186	43%
Totalt i dotterföretag	1 461	44%	1 118	42%
Koncernen totalt	1 461	44%	1 118	42%

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2022-12-31	2021-12-31
	Andel kvinnor	Andel kvinnor
Moderföretaget		
Styrelsen	14%	14%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncernen totalt		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	40%	40%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022		2021	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderföretaget	–	–	–	–
(varav pensionskostnad)	1)	(–)	1)	(–)
Dotterföretag	653 867	189 401	454 623	135 958
(varav pensionskostnad)		(36 587)		(29 346)
Koncernen totalt	653 867	189 401	454 623	135 958
(varav pensionskostnad)	2)	(36 587)	2)	(29 346)

2) Av koncernens pensionskostnader avser 4,2 mkr (f.å. 3,8 mkr) företagets VD och styrelse.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2022		2021	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Moderföretaget	–	–	–	–
(varav tantiem o.d.)	(–)	(–)	(–)	(–)
Dotterföretag	28 509	625 358	19 816	434 807
(varav tantiem o.d.)	(–)	(–)	(–)	(–)
Koncernen totalt	28 509	625 358	19 816	434 807
(varav tantiem o.d.)	(–)	(–)	(–)	(–)

Not 7 Operationell leasing**Leasingavtal där företaget är leasetagare***Koncern**Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal*

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Inom ett år	199 711	136 951
Mellan ett och fem år	780 618	526 697
Senare än fem år	1 789 597	998 115
	<u>2 769 926</u>	<u>1 661 763</u>

2022

2021

Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter

152 257

127 950

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

2021

Koncernen

Ränteintäkter, övriga

2 609

11 532

2 609

11 532

Moderföretaget

Ränteintäkter, koncernföretag

6 701

5 821

Ränteintäkter, övriga

-

-

6 701

5 821

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Koncernen

Räntekostnader, övriga

-14 902

-14 170

Nedskrivning andra långfristiga värdepappersinnehav

-17 000

-

Övrigt

-1 763

-

-33 665

-14 170

Moderföretaget

Räntekostnader, koncernföretag

-432

-429

Räntekostnader, övriga

-5 206

-5 257

-5 639

-5 686

Not 10 Skatt på årets resultat

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
<i>Koncernen</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		67 228		193 531
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-13 849	20,6%	-39 867
Avskrivning av koncernmässiga övervärden	-0,3%	210	-0,3%	497
Andra icke-avdragsgilla kostnader	7,2%	-4 809	0,9%	-1 744
Ej skattepliktiga intäkter	-1,2%	798	-0,7%	1 312
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,1%	-91	1,0%	-1 843
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-5,5%	3 681	-0,4%	693
Resultat försäljning koncernbolag	4,0%	-2 678	-14,5%	27 966
Aktivering av underskott hänförliga till fg år	-0,3%	187	-1,3%	2 459
Effekt av skattesituation i intressebolag	2,9%	-1 961	0,1%	-268
Omvärdering uppskjuten skatt byggnad och mark	0,0%	-	-0,4%	820
Skatt på grund av ändrad taxering	0,1%	-64	0,1%	-148
Övrigt, netto	1,8%	-1 220	0,4%	-838
Redovisad effektiv skatt	29,4%	-19 796	5,7%	-10 961

	2022		2021	
<i>Moderföretaget</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		3 209		132
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-661	20,6%	-27
Ej avdragsgilla kostnader	105,9%	-3 400	0,0%	-
Ej skattepliktiga intäkter	-118,2%	3 794	0,0%	-
Övrigt	-6,8%	219	-20,6%	27
Redovisad effektiv skatt	1,5%	-47	0,0%	-

Not 11 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31		2021-12-31	
<i>Koncernen</i>				
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>				
Vid årets början		857		585
Rörelseförvärv		402		-
Övriga investeringar		694		272
Avyttringar och utrangeringar		-18		-
Vid årets slut		1 935		857
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>				
Vid årets början		-274		-107
Rörelseförvärv		-87		-
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		18		-
Årets avskrivning		-319		-167
Vid årets slut		-662		-274
Redovisat värde vid årets slut		1 273		583

Not 12	Hyresrätter och liknande rättigheter	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		6 000	6 000
Vid årets slut		<u>6 000</u>	<u>6 000</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
Vid årets början		-3 053	-2 696
Årets avskrivning		-358	-357
Vid årets slut		<u>-3 411</u>	<u>-3 053</u>
Redovisat värde vid årets slut		2 589	2 947

Not 13	Goodwill	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		105 822	117 472
Förvärv		6 913	1 350
Avyttringar och nedläggning av verksamhet		-	-13 000
Vid årets slut		<u>112 735</u>	<u>105 822</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
Vid årets början		-94 908	-89 753
Förvärv		-	-743
Årets avskrivning		-3 023	-4 412
Vid årets slut		<u>-97 931</u>	<u>-94 908</u>
Redovisat värde vid årets slut		14 804	10 914

Not 14	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	22 217	375 328
	Nyanskaffningar	–	5 991
	Omstrukturering	–	-372 907
	Omklassificeringar	–	13 805
	Årets omräkningsdifferenser	1 575	–
	Vid årets slut	23 792	22 217
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-1 081	-71 610
	Omstrukturering	–	70 905
	Årets avskrivning	-410	-376
	Årets omräkningsdifferenser	-7	–
	Vid årets slut	-1 498	-1 081
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>			
	Vid årets början	–	80 000
	Omstrukturering	–	-80 000
	Vid årets slut	–	–
	Redovisat värde vid årets slut	21 517	21 136

Not 15	Nedlagda utgifter på annans fastighet	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	107 353	69 520
	Nyanskaffningar	2 652	9 634
	Omklassificeringar	–	28 199
	Årets omräkningsdifferenser	873	–
	Vid årets slut	110 878	107 353
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-21 521	-15 734
	Omklassificeringar	–	-1 083
	Årets avskrivning	-5 234	-4 704
	Årets omräkningsdifferenser	-70	–
	Vid årets slut	-26 825	-21 521
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>			
	Vid årets början	-19 700	-19 700
	Vid årets slut	-19 700	-19 700
	Redovisat värde vid årets slut	64 353	66 132

Not 16	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	434 147	464 661
	Nyanskaffningar	139 294	36 118
	Förvärv	9 852	14 209
	Avyttringar och utrangeringar	-49 815	-38 551
	Omklassificeringar	16 819	-40 444
	Omstrukturering	3 639	-6 669
	Årets omräkningsdifferenser	1 802	4 823
	Vid årets slut	555 738	434 147
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-225 633	-202 984
	Omstrukturering	-345	2 647
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	40 981	37 349
	Förvärv	-3 822	-9 795
	Omklassificeringar	–	1 083
	Årets avskrivning	-56 383	-54 128
	Årets omräkningsdifferenser	-201	195
	Vid årets slut	-245 403	-225 633
	Redovisat värde vid årets slut	310 335	208 514

Leasing

<i>Koncernen</i>	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal ingår med ett redovisat värde om	18 955	27 466
<i>Moderföretaget</i>		
Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal ingår med ett redovisat värde om	–	–

Under övriga kort- respektive långfristiga skulder i koncernen redovisas nuvärdet av framtida betalningar avseende skuldförda finansiella leasingförpliktelser.

Not 17	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
		2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
	Vid årets början	17 782	6 398
	Omklassificeringar	-16 819	-6 398
	Investeringar	44 170	17 782
	Redovisat värde vid årets slut	45 133	17 782
Not 18 Andelar i koncernföretag			
		2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	211 412	211 412
	Vid årets slut	211 412	211 412
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>			
	Vid årets början	-69 120	-69 120
	Årets nedskrivningar	-16 185	-
	Vid årets slut	-85 305	-69 120
	Redovisat värde vid årets slut	126 107	142 292

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	2022-12-31		2021-12-31	
			Redovisat värde	Redovisat värde		
ESS Hotel Group AB, 556710-8047, Göteborg	1 500	100,0	124 060	124 060		
FSB Strandbad Intressenter AB, 556909-8675, Falkenberg	500	100,0	100	100		
YSB Intressenter AB, 556924-8874, Ystad	500	100,0	1 130	1 130		
YSB AB, 556466-2350, Ystad			-	-		
HPG Sverige AB, 556843-3220, Falkenberg			-	-		
ESS Hotel Group Sweden AB, 556993-7534, Göteborg			-	-		
Mandales AB, 559007-5494, Malmö			-	-		
FSB Sweden AB, 556827-8419, Ystad			-	-		
Hotellet vid Floden AB, 559111-6040, Göteborg			-	-		
ESS Hotell Group Hotell drift AB, 556993-7526, Göteborg			-	-		
Hotell MJ AB, 556055-4134, Göteborg			-	-		
Ellery Beach House AB, 556947-5006, Lidingö			-	-		
Hotell Bellora Holding AB, 556994-2534, Göteborg			-	-		
Hotell KA 6 AB, 556989-7779, Göteborg			-	-		
Hotellet vid Sjön, 559009-9700, Göteborg			-	-		
Örenäs Slott Hotell och Konferens AB, 556736-9854, Landskrona			-	-		
Hotell Hjortviken AB, 559351-5710, Göteborg			-	-		
Hotellet i Höghuset AB, 559167-7116, Göteborg			-	-		
ESS Hotel Group International AB 559190-1573, Göteborg			-	-		
Hotell FYRI AS, 922 018 472, Hemsedal			-	-		
Marienlyst Strandhotel A/S, 16985104, Helsingör			-	-		
ESS Hotell Group Restaurang drift AB, 556994-2583, Göteborg			-	-		
Lipp Holding AB, 556994-6410, Falkenberg			-	-		
Koncept Intermediary AB, 556768-3965, Göteborg			-	-		
Koncept Restaurang AB, 556605-8003, Göteborg			-	-		
S Studios Sweden AB, 556807-0410, Ystad			-	-		
TCB Sverige AB, 556961-1261, Ystad			-	-		
TCB Aktieförvaltning AB, 559208-5541, Ystad			-	-		
ESS Hotel Group Sweden AB, 556993-7534, Göteborg	10 000	100,0	817	17 002		
			126 107	142 292		

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

Nedskrivningar och återförda nedskrivningar redovisas i resultaträkningen på raden "Resultat från andelar i koncernföretag".

Not 19	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
<i>Moderföretaget</i>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>			
	Vid årets början	293 154	291 448
	Tillkommande fordringar	–	1 706
	Reglerade fordringar	-16 780	–
	Vid årets slut	<u>276 374</u>	<u>293 154</u>
	Redovisat värde vid årets slut	276 374	293 154

Not 20 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	312 728	12 385
Förvärv	807	–
Avyttring	-4	-2 833
Tillskott	–	143 165
Omklassificeringar	12 000	–
Årets andel i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat	1 896	-1 096
Förändring ägarandel	–	161 107
Årets utdelning	–	–
Vid årets slut	327 427	312 728
Redovisat värde vid årets slut	327 427	312 728

Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag

Intresseföretag / org nr, säte	Justerat EK / Årets resultat	Andelar / antal (% i)	Kapitalan- delens värde i koncernen	2022-12-31
				Redov värde hos moderföretaget
Direkt ägda				
Shuffle Group AB, 559022-7186, Göteborg	2086 / 235	125 / 25	–	–
Candys Place AB, 556664-1337, Göteborg	498 / 314	375 / 37,5	1 003	–
Barabacu Holding AB, 559104-3772, Göteborg	11 247 / 2912	245 / 49	8 316	–
ESS Hotel Group Fastigheter AB, 556994-2542 Göteborg	224 218 / 1499	500 / 50	305 302	–
Tap Dance AB 559056-8019, Göteborg	260 / -34	538 / 34,98	807	–
MarketHype Sweden AB, 559171-6495, Göteborg	1154 / 613	41982 / 29,6	12 000	–
			327 427	–

Justerade egna kapitalet är hämtat från senaste årsbokslut.

Intresseföretag / org nr, säte	Justerat EK / Årets resultat	Andelar / antal (% i)	Kapitalan- delens värde i koncernen	2021-12-31
				Redov värde hos moderföretaget
Direkt ägda				
Shuffle Group AB, 559022-7186, Göteborg	2459 / 17	166 / 33,2	–	–
Candys Place AB, 556664-1337, Göteborg	231 / 18	375 / 37,5	678	–
Barabacu Holding AB, 559104-3772, Göteborg	8335 / -28	245 / 49	7 230	–
ESS Hotel Group Fastigheter AB, *) 556994-2542, Göteborg	222 413 / -846	500 / 50	304 820	–
			312 728	–

Justerade egna kapitalet är hämtat från senaste årsbokslut.

*) Under året har andelar avyttrats och bolagets innehav har därmed omklassificerats till andel i intresseföretag.

Ess Hotell Intressenter AB

Org nr 556998-4742

Not 21	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		36 212	9 564
Tillkommande fordringar		—	26 648
Reglerade fordringar		-5 221	—
Vid årets slut		<u>30 991</u>	<u>36 212</u>
Redovisat värde vid årets slut		30 991	36 212
Not 22	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		29 368	29 360
Tillkommande tillgångar		9 930	8
Omklassificeringar		-12 000	—
Vid årets slut		<u>27 298</u>	<u>29 368</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>			
Vid årets början		45 000	45 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp		-17 000	—
Vid årets slut		<u>28 000</u>	<u>45 000</u>
Redovisat värde vid årets slut		55 532	74 368

Styrelsens bedömning är att uppskrivningen på 28 mkr är försvarbar även per 31 dec 2022.

Not 23 Uppskjuten skatt

Koncernen	Redovisat värde	2022-12-31	
		Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Aktiverade underskott	–	-33 850	-33 850
Övriga temporära skillnader	–	1 272	1 272
	–	-32 578	-32 578
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Obeskattade reserver	–	-73 288	73 288
Förbättringsutgift på annans fastighet	35 387	21 651	13 736
	35 387	-51 637	87 024
Koncernen	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Förbättringsutgift på annans fastighet	–	2 922	-2 922
Obeskattade reserver	–	15 152	-15 152
Skattemässigt underskottsavdrag	6 973	–	6 973
Andra outnyttjade skatteavdrag	-262	–	-262
Uppskjuten skattefordran/skuld	6 711	18 074	-11 363
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	6 711	18 074	-11 363
Koncernen	Redovisat värde	2021-12-31	
		Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Aktiverade underskott	–	-35 437	-35 437
Övriga temporära skillnader	2 874	3 223	-349
	2 874	-32 214	-35 786
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Obeskattade reserver	–	-16 210	16 210
Förbättringsutgift på annans fastighet	66 132	50 185	15 947
	66 132	33 975	32 157
Koncernen	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Förbättringsutgift på annans fastighet	–	3 285	-3 285
Obeskattade reserver	–	3 469	-3 469
Skattemässigt underskottsavdrag	7 300	–	7 300
Andra outnyttjade skatteavdrag	72	–	72
Uppskjuten skattefordran/skuld	7 372	6 754	618
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	7 372	6 754	618

Not 24	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	16 159	9 771
	Tillkommande fordringar	–	6 388
	Reglerade fordringar	-6 297	–
	Vid årets slut	<u>9 862</u>	<u>16 159</u>
	Redovisat värde vid årets slut	9 862	16 159

Not 25	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncern</i>			
	Räntor	–	4
	Hyra	44 843	27 690
	Offentliga bidrag	–	64
	Försäkring	2 156	–
	Övriga poster	<u>29 482</u>	<u>16 766</u>
		<u>76 481</u>	<u>44 524</u>
<i>Moderföretag</i>			
	Övriga poster	<u>491</u>	<u>404</u>
		491	404

Not 26 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 189 343 031, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>189 343</u>
Summa	<u>189 343</u>

Not 27 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
A-aktier	<u>22 250 217</u>	<u>22 250 217</u>
kvotvärde	5	5

Not 28	Övriga avsättningar	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
	Åtaganden kopplad till kapitalförsäkring	9 478	8 478
		<u>9 478</u>	<u>8 478</u>
<i>Moderföretaget</i>			
	Övrigt	—	—
		<u>—</u>	<u>—</u>
<i>Koncernen</i>			
	Redovisat värde vid årets början	8 478	7 478
	Avsättningar som gjorts under året ¹	1 000	1 000
	Redovisat värde vid årets slut	<u>9 478</u>	<u>8 478</u>

1) Inkl ökning av befintliga avsättningar.

Not 29	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
	Övriga skulder till kreditinstitut inkl leasingskuld	142 847	112 754
	Skulder till intresseföretag	—	7 179
	Övriga skulder	—	—
		<u>142 847</u>	<u>119 933</u>
<i>Moderföretaget</i>			
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
	Skulder till koncernföretag	—	—
	Övriga skulder	97 998	104 680
		<u>97 998</u>	<u>104 680</u>

Koncernbolagen har ingått låneavtal, s k covenant, med affärsbank. Om dessa villkor inte uppfylls påverkas beviljade krediter. Gäller även krediterna i not 30.

Ess Hotell Intressenter AB

Org nr 556998-4742

Not 30 Checkräkningskredit/Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Beviljad kreditlimit	95 000	95 000
Outnyttjad del	-95 000	-95 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Koncernbolagen har en kreditram om 280 mkr varav 190 mkr är avropad per 31 december 2022.

Not 31 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Personalrelaterade skulder	116 968	112 563
Räntor	6 156	6 382
Hyra	-	3 384
Övriga poster	48 102	27 112
	171 226	149 441
<i>Moderföretaget</i>		
Räntor	5 165	5 256
Övriga poster	155	206
	5 320	5 462

Not 32 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Företagsinteckningar	173 775	143 775
Kapitalförsäkringar	9 478	8 478
Leasade tillgångar	18 955	27 466
Aktier i intressebolag	305 302	304 820
Summa ställda säkerheter	507 510	484 539
Eventalförpliktelser		
Koncernen har borgensförbindelser till kreditinstitut till förmån för intresseföretag avseende externa skulder.		
Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	133 313	136 795
	133 313	136 795

I koncernen finns borgensåtagande till externa fastighetsägare för hyresbetalningar och övriga förpliktelser enligt hyresavtalet till väsentliga belopp.

Not 33 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

<i>Belopp i tkr</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Aktier	—	—
Summa ställda säkerheter	—	—
Eventalförpliktelser		
Moderbolaget har borgensförbindelser till kreditinstitut till förmån för dotterföretag avseende externa skulder.		
I moderbolaget finns borgensåtagande till externa fastighetsägare för hyresbetalningar och övriga förpliktelser enligt hyresavtalet.		
Borgensförbindelser till förmån för dotterföretag	280 000	180 000
Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	133 038	136 300

Not 34 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har ytterligare verksamheter förvärvats och tillträtts.

Vi kan konstatera att det råder en osäkerhet i omvärlden vilket får som konsekvens att det föreligger en viss osäkerhet även för bolaget och dess verksamhet. Styrelsen och ledningen följer noggrant utvecklingen och vidtar kontinuerligt åtgärder för att begränsa de negativa effekterna på företaget.

Not 35 Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2022</i>	<i>2021</i>
<i>Koncernen</i>		
Erhållen ränta	2 609	11 532
Erlagd ränta	-33 665	-14 170
	<i>2022</i>	<i>2021</i>
<i>Moderföretaget</i>		
Erhållen ränta	6 701	5 821
Erlagd ränta	-5 638	-5 686

Not 36 Likvida medel

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Koncernen</i>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	33 061	93 870
	33 061	93 870

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Moderföretaget</i>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	1 042	271
	1 042	271

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 37 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m

	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar	67 520	71 576
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	17 203	-
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-3 308	1 833
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-	-135 759
Resultatandelar i intresseföretag	-1 892	1 096
Erhållen utdelning från intresseföretag	-	-
Övriga avsättningar	1 000	1 000
	<u>80 523</u>	<u>-60 254</u>
	2022	2021
<i>Moderföretaget</i>		
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	-16 185	-
	<u>-16 185</u>	<u>-</u>

Not 38 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

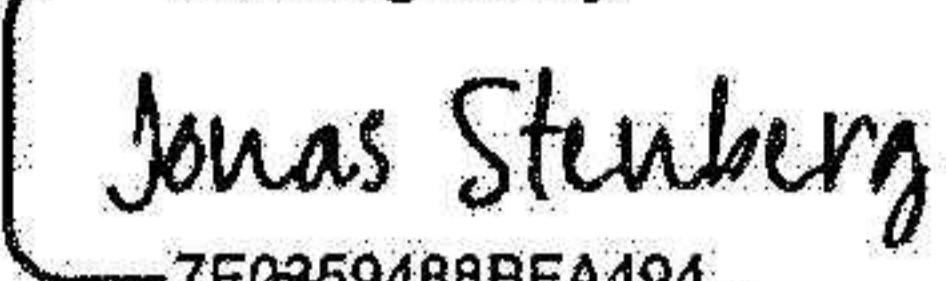
Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

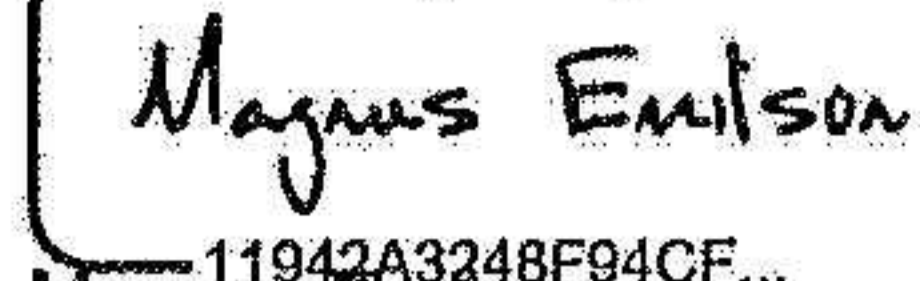
Not 39 Nyckeltalsdefinitioner

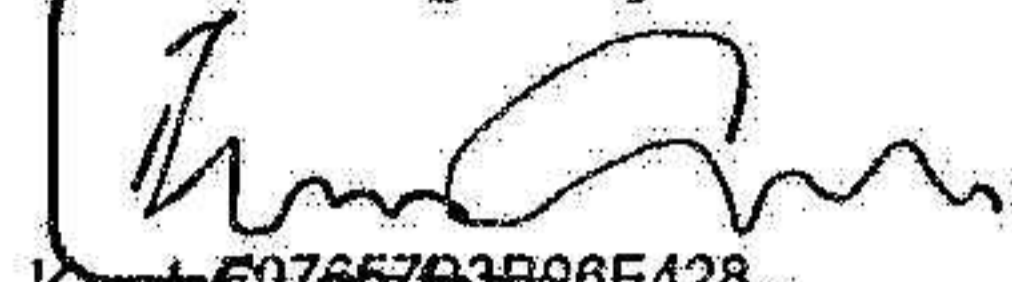
Balansomslutning: Totala tillgångar

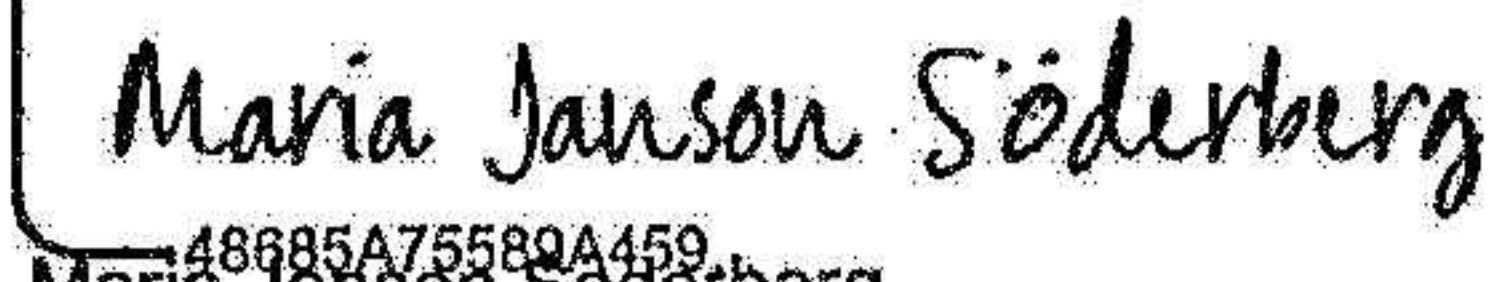
Soliditet: Justerat eget kapital / Totala tillgångar


Göteborg 2023-06-28

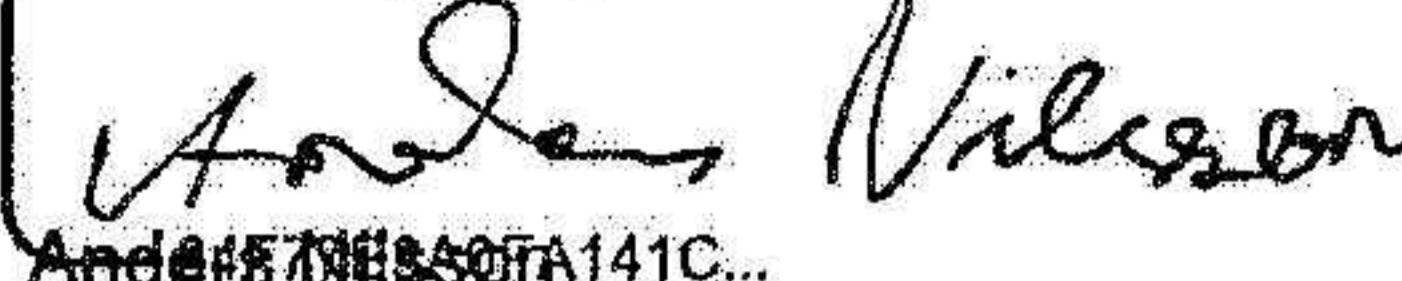
DocuSigned by:

Jonas Stenberg
7E0359188BEA494...
Verkställande direktör / Ordförande

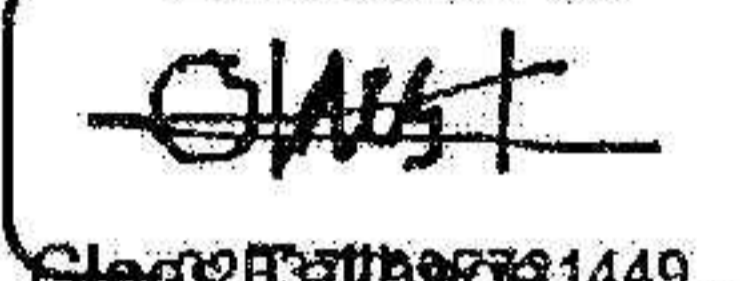
DocuSigned by:

Magnus Emilson
11942A3248F94CF...

DocuSigned by:

Kent Gustafsson
C0756763596E428...

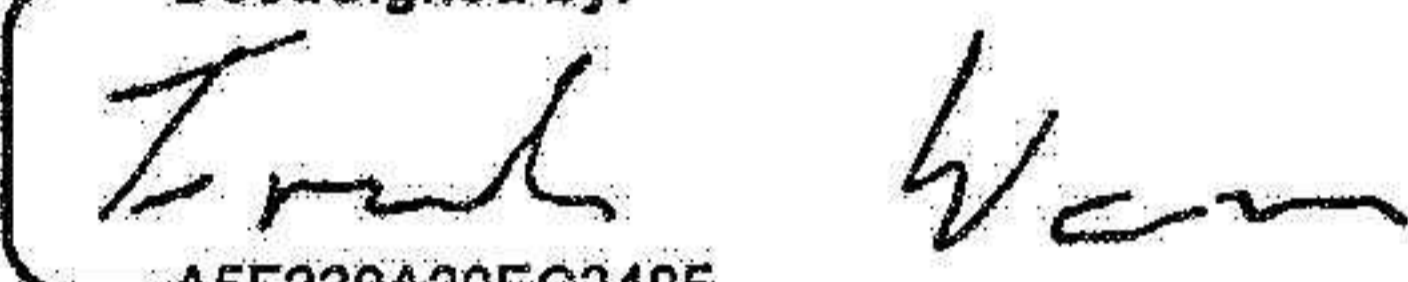
DocuSigned by:

Maria Janson Söderberg
48685A75589A459...

DocuSigned by:

Carl Eriksson
8A11400E5745B...

DocuSigned by:

Anders Nilsson
A0E571E550A141C...

DocuSigned by:

Claes Falberg
C0A27A1107E1449...

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

DocuSigned by:

Fredrik Waern
A5E229A29EC3485...
Auktoriserad revisor

2023070632179



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ess Hotell Intressenter AB, org. nr 556998-4742

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ess Hotell Intressenter AB för år 2022.

Enligt min 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 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ess Hotell Intressenter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören 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.

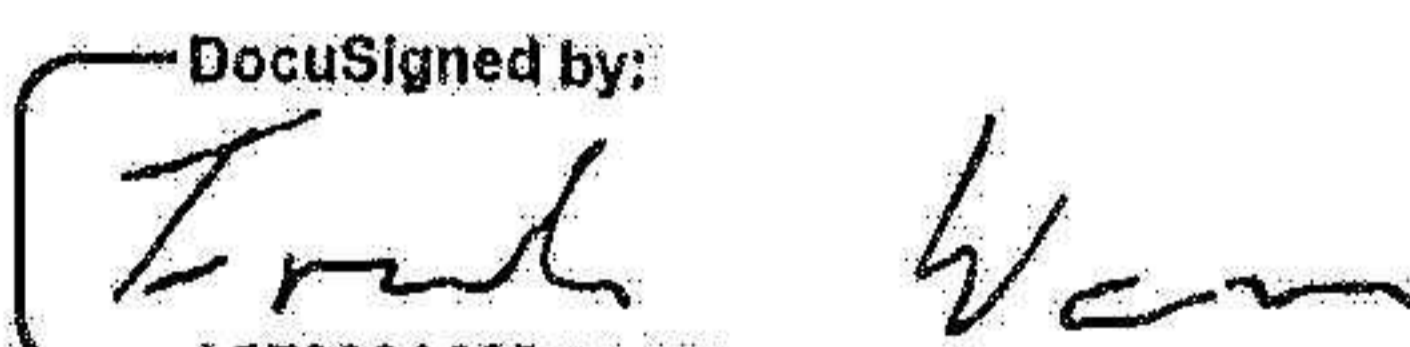
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 2023-06-28

DocuSigned by:

 A5F229A29EC3485...
 Fredrik Waern
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: CB6959B2C0564C308511F01BF9A87E14 Status: Completed
 Subject: Complete with DocuSign: Ess Hotell Intressenter AB AR 2022.pdf, Ess Hotell Intressenter - RB 2...
 Source Envelope:
 Document Pages: 38 Signatures: 9 Envelope Originator:
 Certificate Pages: 7 Initials: 0 Christel Bergman
 AutoNav: Enabled PO Box 50768
 Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna christel.bergman@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2


Record Tracking

Status: Original Holder: Christel Bergman Location: DocuSign
 6/28/2023 1:06:33 PM christel.bergman@kpmg.se

Signer Events

Anders Nilsson
 anders@essgroup.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 34F77B3A9FA141C...

Timestamp

Sent: 6/28/2023 1:11:19 PM
 Viewed: 6/28/2023 4:23:26 PM
 Signed: 6/28/2023 4:24:07 PM


Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 83.187.183.191

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 2b10679d-fa34-54dc-a455-7741cf34d698
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/28/2023 4:23:09 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 6/2/2023 2:31:08 PM
 ID: 79b08cb6-f8d2-4c11-bba4-a31a023bf811

Carl Lundgren
 carl@essgroup.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

 80F158D09E5745B...

Sent: 6/28/2023 1:11:20 PM
 Viewed: 6/28/2023 3:05:42 PM
 Signed: 6/28/2023 3:05:55 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 5.241.76.65
 Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 0dbad639-a063-5ecc-896d-a6afdfb62222
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/28/2023 3:05:27 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 12/21/2022 8:48:10 PM
 ID: 1b3df081-8561-4410-b4ae-ef4865031ac6



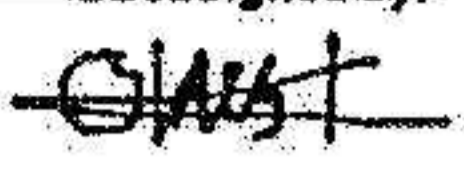
2023070632182

2023070632183

Signer Events

Claes Tallhage
claes@essgroup.se
CFO
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

02F37799F721449...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 78.79.167.100
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/28/2023 1:11:21 PM
Viewed: 6/28/2023 1:20:30 PM
Signed: 6/28/2023 1:20:43 PM

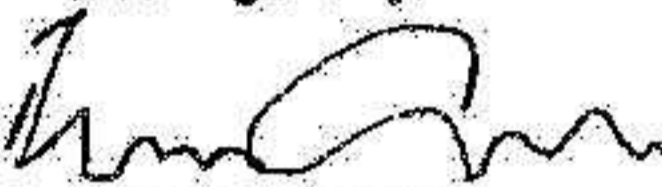
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 558caa35-791e-5954-a8c2-c7649cd9e5d4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 1:20:12 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/28/2023 1:20:30 PM
ID: 01b7c78b-38e9-49f1-97ca-759c609c658b

Kent Gustafson
kent.carina@tella.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

F07657B3B96E428...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 83.251.183.45
Signed using mobile

Sent: 6/28/2023 1:11:16 PM
Viewed: 6/28/2023 3:37:30 PM
Signed: 6/28/2023 3:38:30 PM

Authentication Details

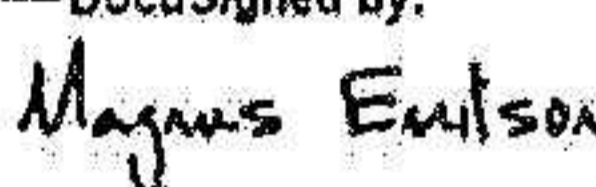
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f181c29b-2c82-5afa-b9f3-004db818d0f6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 3:37:10 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f181c29b-2c82-5afa-b9f3-004db818d0f6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 3:41:12 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/28/2023 3:37:30 PM
ID: 9ecf90cb-5bd0-413a-a8ae-9e3f6f8d6a14

Magnus Emilson
magnus.emilson@visit.com
Executive Chairman
Emred Sweden AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

11942A3248F94CF...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 95.193.73.240

Sent: 6/28/2023 1:11:17 PM
Viewed: 6/28/2023 1:13:03 PM
Signed: 6/28/2023 1:13:14 PM

Authentication Details

Fotokopians överensstämmelse med original
ygas:


2023070632184

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ba9171d1-bc22-5ec9-ae29-e528bb68bdff
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 1:12:45 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 218b9623-1ffa-5e26-bcaa-31171e679522
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 6:09:44 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/28/2023 1:13:03 PM
ID: cb2193c3-3b04-49d6-b5e8-5918de8e7bb8

Maria Janson Söderberg
maria@zackida.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Maria Janson Söderberg
48685A76589A459...

Sent: 6/28/2023 1:11:18 PM
Viewed: 6/28/2023 3:52:32 PM
Signed: 6/28/2023 3:53:45 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 78.69.154.192

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: d050f968-6a67-54e7-a2bc-9effe572e84f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 3:52:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/28/2023 3:52:32 PM
ID: 779f6aa1-faa7-47e9-a393-19a40bb5f2f4

Jonas Stenberg
jonas@essgroup.se
CEO
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Jonas Stenberg
7E0359488BFA494...

Sent: 6/28/2023 4:24:16 PM
Viewed: 6/28/2023 4:41:07 PM
Signed: 6/28/2023 4:41:16 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.227.83.157
Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 72e7567e-506d-55db-998a-b6aa5641ab2c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 4:40:54 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/17/2023 4:10:17 PM
ID: db540d90-2654-4f78-a186-6b2e5570d5b6

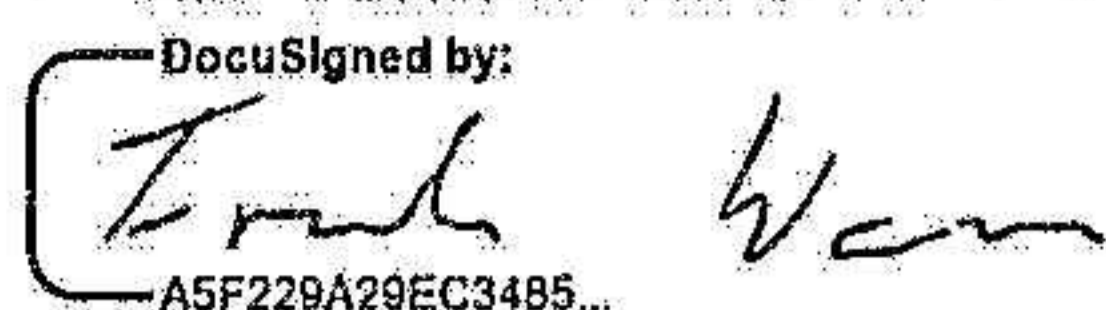
Fotokopians överensstämmelse
med originaluttrycket:
[Signature]

2023070632185

Signer Events

Fredrik Waern
fredrik.waern@kpmg.se
Aukt revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 83.187.188.180
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/28/2023 4:41:26 PM
Viewed: 6/28/2023 6:21:29 PM
Signed: 6/28/2023 6:21:43 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c0c6bd0d-6eb6-5303-b15d-62d3e3967642
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 6:21:05 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Alexandra Söderberg
alexandra@essgroup.se



Sent: 6/28/2023 1:11:18 PM
Viewed: 6/28/2023 1:17:19 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Magnus Runesson
magnus.runesson@kpmg.se



Sent: 6/28/2023 6:21:52 PM

KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 6/28/2023 1:11:22 PM
Certified Delivered Security Checked 6/28/2023 6:21:29 PM
Signing Complete Security Checked 6/28/2023 6:21:43 PM
Completed Security Checked 6/28/2023 6:21:52 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

