

ÅRSREDOVISNING

för

Swedhotels Förvaltning AB


Org.nr. 559007-3432

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Swedhotels Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Skellefteå 2025-06-30



Kristofer Lundström

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Swedhotels Förvaltning AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Moderföretaget	
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsens säte: Skellefteå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Moderbolaget är endast ett ägarbolag och har ingen annan verksamhet än att äga och förvalta värdepapper samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger 77,5% av Laponia Hotell & Konferens AB, 22,5% av StudentConsulting Invest AB samt 50% av Gymmet i Storuman AB (fd Trim 365). Koncernen äger även: 100% av Skogen Hotell Arvidsjaur AB, 50% av Northern Light Test AB samt 45,50% i bolaget Vittjåck AB.

Flerårsöversikt koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	95 149	86 692	75 453	36 169	48 451
Resultat efter finansiella poster (tkr)	22 248	16 173	4 027	1 416	10 526
Balansomslutning (tkr)	207 256	207 997	221 231	213 914	201 456

Flerårsöversikt Moderföretaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-39	5 835	15 391	-61	-688
Balansomslutning (tkr)	50 803	50 843	54 008	54 168	54 190

Förändring av eget kapital

<i>Koncernen</i>	Aktiekapital	Annat eget kap. inkl. årets res.	Totalt	Minoritets-intresse	Totalt
Ingående balans 2024-01-01	50 000	128 262 471	128 312 471	12 919 257	141 231 728
Lämnad utdelning		0	0		0
Avyttring av dotterbolag		667	667	0	667
Förändring minoritet		0	0	0	0
Årets resultat		13 886 511	13 886 511	3 992 141	17 878 652
Utgående balans 2024-12-31	50 000	142 149 649	142 199 649	16 911 398	159 111 047

<i>Moderföretaget</i>	Aktie-kapital	Överkurs-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2024-01-01	50 000	11 630 000	33 095 829	5 834 908	50 610 737
Överföring resultat föregående år			5 834 908	-5 834 908	0
Lämnad utdelning			0		0
Årets resultat				-39 374	-39 374
Utgående balans 2024-12-31	50 000	11 630 000	38 930 737	-39 374	50 571 363

Antal aktier: 500 st

Kvotvärde: 100

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

Balanserat resultat	50 560 737
Årets resultat	-39 374
	50 521 363
disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 521 363
	50 521 363

Koncernens resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		95 148 954	86 691 845
Övriga rörelseintäkter		1 124 154	1 695 129
		96 273 108	88 386 974
Rörelsens kostnader			
Förnödenheter		-10 971 534	-10 811 306
Övriga externa kostnader	2	-32 434 064	-30 796 560
Personalkostnader	3	-24 867 429	-24 044 406
Avskrivningar			
av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 041 552	-4 889 217
		-73 314 579	-70 541 489
Rörelseresultat		22 958 529	17 845 485
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Resultat från andelar i intresseföretag		175 178	202 047
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		508 919	420 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 394 810	-2 294 583
		-710 713	-1 672 485
Resultat efter finansiella poster		22 247 816	16 173 000
Skatt på årets resultat	4	-4 369 164	-3 331 172
Årets resultat		17 878 652	12 841 828
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		13 886 511	9 994 369
Minoritetsintresse		3 992 141	2 847 459

Koncernens balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	5	0	0
		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	84 819 738	88 730 349
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	153 028	629 309
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	258 338	358 339
Inventarier, verktyg och installationer	9	8 661 881	9 622 962
		93 892 985	99 340 959
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	11	81 916 417	81 039 739
Fordringar hos intresseföretag	12	12 486 937	12 063 449
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	4 680 000	4 440 000
Uppskjuten skattefordran	14	1 481 333	1 312 995
Andra långfristiga fordringar	15	6 000	6 000
		100 570 687	98 862 183
Summa anläggningstillgångar		194 463 672	198 203 142
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		1 033 498	844 634
		1 033 498	844 634
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 416 670	5 289 630
Fordringar hos intresseföretag		100 000	100 000
Aktuell skattefordran		194 591	101 121
Övriga fordringar		1 822 181	694 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 227 261	1 564 181
		9 760 703	7 749 038
Kassa och bank		1 997 751	1 199 908
Summa omsättningstillgångar		12 791 952	9 793 580
SUMMA TILLGÅNGAR		207 255 624	207 996 722

Koncernens balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		142 149 649	128 262 471
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		142 199 649	128 312 471
Minoritetsintresse		16 911 398	12 919 257
		159 111 047	141 231 728
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		3 557 781	3 277 706
Uppskjuten skatteskuld	17	4 449 988	3 767 832
		8 007 769	7 045 538
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18	18 125 000	18 500 000
		18 125 000	18 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		1 541 674	10 108 912
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	14 500 000
Förskott från kunder		2 628 495	1 122 057
Leverantörsskulder		5 548 105	5 340 540
Skulder till intresseföretag		698 624	1 554 301
Aktuella skatteskulder		2 858 468	993 879
Övriga skulder		1 813 627	1 969 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	5 422 815	5 630 574
		22 011 808	41 219 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 255 624	207 996 722

Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		22 958 529	17 845 485
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Av- och nedskrivningar samt vinst/förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	6,7,8,9	5 041 552	4 889 217
Intressebolags resultat			
Förändring avsättningar		280 075	399 793
Realisationsresultat		1 237	-165 278
		28 281 393	22 969 217
Erhållen ränta		508 919	420 051
Erlagd ränta		-1 394 810	-2 294 583
Betald inkomstskatt		-1 990 757	-1 945 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		25 404 745	19 148 747
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		-188 864	-363 371
Förändring av fordringar		-2 011 665	3 530 258
Förändring av kortfristiga skulder		495 001	-4 353 719
Kassaflöde från den löpande verksamheten		23 699 217	17 961 915
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	6,7,8,9	-1 094 815	-4 701 890
Försäljning av anläggningstillgångar	6,7,8,9	1 500 000	303 000
Avyttring av dotterbolag		667	0
Förvärv av intressebolag		-701 500	0
Utdelning från långfristiga värdepapper		0	5 850 000
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-663 488	-658 820
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-959 136	792 290
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Förändring checkräkningskredit		-8 567 238	1 823 791
Upptagna lån		0	0
Amortering av skuld		-13 375 000	-16 500 000
Utbetald utdelning		0	-9 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-21 942 238	-23 676 209
Årets kassaflöde		797 843	-4 922 004
Likvida medel vid årets början		1 199 908	6 121 912
Likvida medel vid årets slut		1 997 751	1 199 908

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-75 500	-68 250
		-75 500	-68 250
Rörelseresultat		-75 500	-68 250
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	5 850 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 126	53 158
		36 126	5 903 158
Resultat efter finansiella poster		-39 374	5 834 908
Resultat före skatt		-39 374	5 834 908
Årets resultat		-39 374	5 834 908

Moderföretagets balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	9 052 000	9 052 000
Andelar i intresseföretag	11	38 535 000	38 535 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000 000	2 000 000
		49 587 000	49 587 000
Summa anläggningstillgångar		49 587 000	49 587 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag		100 000	100 000
Övriga fordringar		172	169
		100 172	100 169
Kassa och bank		1 116 191	1 155 568
Summa omsättningstillgångar		1 216 363	1 255 737
SUMMA TILLGÅNGAR		50 803 363	50 842 737

Moderföretagets balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 560 737	44 725 829
Årets resultat		-39 374	5 834 908
		50 521 363	50 560 737
		50 571 363	50 560 737
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		232 000	232 000
		232 000	232 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 803 363	50 842 737

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-75 500	-68 250
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		0
	-75 500	-68 250
Erhållen ränta	36 126	53 158
Erlagd ränta		0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-39 374	-15 092
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-3	-3
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-39 377	-15 095
Investeringsverksamheten		
Förvärv av andelar i intresseföretag	11	0
Utdelning från intressebolag	0	5 850 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	5 850 000
Finansieringsverksamheten		
UtbetaId utdelning	0	-9 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-9 000 000
Årets kassaflöde	-39 377	-3 165 095
Likvida medel vid årets början	1 155 568	4 320 663
Likvida medel vid årets slut	1 116 191	1 155 568

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Utöver vad som framgår om bokslutsdispositioner och obeskattade reserver så överensstämmer samtliga i koncernredovisningen tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper med de som beskrivs och tillämpas av moderföretaget.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas direkt över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

Redovisning av skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris, minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Personal

Moderbolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret eller föregående räkenskapsår.

Not 2 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
<i>EY (tkr)</i>				
Revisionsuppdraget	189	175	60	56
Övriga tjänster	15	12	15	12
	204	187	75	68

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024		2023	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderföretaget	0	0%	0	0%
	0	0%	0	0%
Dotterföretag	46	43%	43	49%
	46	43%	43	49%
Koncernen totalt	46	43%	43	49%

Löner och andra ersättningar

	2024		2023	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderföretaget	0	0 (0)	0	0 (0)
Dotterföretag	17 696 589	7 127 913 (743 493)	17 305 798	6 696 816 (654 257)
Koncernen totalt	17 696 589	7 127 913 (743 493)	17 305 798	6 696 816 (654 257)

Löner och andra ersättningar fördelat mellan styrelseledamöter och VD resp. övriga anställda.

	2024		2023	
	Styrelse och VD (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda
Moderföretaget	0 (0)	0	0 (0)	0
Dotterföretag	1 500 442 (0)	16 196 147	1 423 027 (0)	15 882 771
Koncernen totalt	1 500 442	16 196 147	1 423 027	15 882 771

Inget avgångsvederlag för VD finns avtalat.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Antal styrelseledamöter	6	6	4	4
Varav kvinnor	2	2	2	2
Varav män	4	4	2	2

Not 4 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	-3 427 000	-2 753 549	0	0
Uppskjuten skatt	-942 164	-577 623	0	0
Summa redovisad skatt	-4 369 164	-3 331 172	0	0
Genomsnittlig effektiv skattesats	19,6%	20,6%	-	-
Avstämning av effektiv skattesats	Koncernen			
	2024	2023		
Redovisat resultat före skatt	22 247 816	16 173 000		
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%):	-4 583 050	-3 331 638		
Skatteeffekt av:				
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-62 019	-86 308		
Ej skattepliktiga intäkter	1 726	27 958		
Schablonintäkt periodiseringsfonder	-66 277	-41 255		
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-21 012	-34 608		
Förändring uppskjuten skatt	456 326	224 680		
Skattemässiga justeringar	-94 858	-90 001		
Redovisad skatt	-4 369 164	-3 331 172		

Not 5 Övriga Immateriell anläggningstillgångar

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	80 000
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000	80 000
Ingående avskrivningar	-80 000	-69 333
Årets avskrivningar	0	-10 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 000	-80 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Byggnader och mark

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 548 653	104 556 431
Årets anskaffningar	471 171	5 992 222
Försäljningar/utrangeringar	-1 611 091	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 408 733	110 548 653
Ingående avskrivningar	-21 818 304	-19 033 996
Försäljningar/utrangeringar	111 092	0
Årets avskrivningar	-2 881 783	-2 784 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 588 995	-21 818 304
Utgående redovisat värde	84 819 738	88 730 349

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	629 309	2 616 171
Inköp	288 690	654 281
Omklassificeringar	-764 971	-2 641 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 028	629 309
Utgående redovisat värde	153 028	629 309

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Årets anskaffningar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Ingående avskrivningar	-141 661	-41 665
Årets avskrivningar	-100 001	-99 996
Utgående ackumulerade	-241 662	-141 661
Utgående redovisat värde	258 338	358 339

Not 9 Inventarier

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 523 166	39 234 763
Årets anskaffningar	1 099 925	696 530
Försäljningar/utrangeringar	0	-408 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 623 091	39 523 166
Ingående avskrivningar	-29 900 204	-28 176 363
Försäljningar/utrangeringar	0	270 405
Omklassificeringar	-1 238	
Årets avskrivningar	-2 059 768	-1 994 246
Utgående ackumulerade	-31 961 210	-29 900 204
Utgående redovisat värde	8 661 881	9 622 962

Not 10 Andelar i koncernföretag

Företag	Organisation snummer	Säte	Kapitalandel	Moderföretaget	
				2024-12-31	2023-12-31
				Redovisat värde	Redovisat värde
Laponia Hotell & Konferens AB	556573-7292	Arvidsjaur	77,5%	9 052 000	9 052 000
				9 052 000	9 052 000

Not 11 Specifikation av andelar i intressebolag

Företag	Organisation snummer	Säte	Kapitalandel	Koncernen	
				2024-12-31	2023-12-31
				Redovisat värde	Redovisat värde
Student Consulting Invest AB	556725-6820	Luleå	22,5%	80 954 063	80 762 245
Northern Light Test AB	559160-5372	Arvidsjaur	50,0%	243 216	250 051
Gymmet i Storuman AB (fd Trim 365)	556978-4969	Arvidsjaur	50,0%	32 166	27 443
Vittjäkk AB	559379-7094	Arvidsjaur	45,5%	686 971	0
				81 916 417	81 039 739

Ingående anskaffningsvärde	81 039 739	86 687 692
Årets anskaffningar	701 500	
Mottagna utdelningar	0	-5 850 000
Koncernens andel av resultat enligt kapitalandelsmetoden	175 178	202 047
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 916 417	81 039 739
Utgående redovisat värde	81 916 417	81 039 739

Moderbolaget

				2024-12-31	2023-12-31
				Redovisat värde	Redovisat värde
Student Consulting Invest AB	556725-6820	Luleå	22,5%	38 410 000,00	38 410 000
Gymmet i Storuman AB (fd Trim 365)	556978-4969	Arvidsjaur	50,0%	125 000,00	125 000
				38 535 000	38 535 000

Not 12 Fordringar hos intresseföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 063 449	11 644 629	0	0
Tillkommande fordringar	423 488	418 820	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 486 937	12 063 449	0	0
Utgående redovisat värde	12 486 937	12 063 449	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 440 000	4 200 000	2 000 000	2 000 000
Årets anskaffningar	240 000	240 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 680 000	4 440 000	2 000 000	2 000 000
Utgående redovisat värde	4 680 000	4 440 000	2 000 000	2 000 000

Not 14 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående saldo	1 312 995	1 143 895	0	0
Tillkommande skattefordringar	168 338	169 100	0	0
	1 481 333	1 312 995	0	0

Se även not 4 Skatt på årets resultat.

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 000	6 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000	6 000	0	0
Utgående redovisat värde	6 000	6 000	0	0

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	958 964	1 046 453	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	268 297	517 728	0	0
	1 227 261	1 564 181	0	0

Not 17 Uppskjuten skatteskuld

Koncernen har en uppskjuten skatteskuld som är hänförlig till temporära skillnader i avskrivningstid på fastigheter samt till obeskattade reserver.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Fastigheter	958 376	2 220 551	0	0
Obeskattade reserver	20 643 503	16 069 891	0	0
Uppskjuten skatteskuld	4 449 988	3 767 832	0	0

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	6 000 000	6 000 000	0	0
	6 000 000	6 000 000	0	0
Förfaller senare än 5 år efter efter balansdagen	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	12 125 000	12 500 000	0	0
	12 125 000	12 500 000	0	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	1 019 427	895 610	0	0
Upplupna semesterlöner	1 175 067	998 094	0	0
Upplupna sociala avgifter	356 859	301 254	0	0
Förutbetalda intäkter	1 048 004	1 267 278	0	0
Övriga upplupna kostnader	1 823 458	2 168 338	0	0
	5 422 815	5 630 574	0	0

Not 20 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Företagsinteckningar	6 130 000	6 130 000	0	0
Fastighetsinteckningar	56 810 000	56 810 000	0	0
Pantsatta kapitalförsäkringar	2 680 000	2 440 000	0	0
	65 620 000	65 380 000	0	0

Swedhotels Förvaltning AB
559007-3432

Skellefteå den juni 2025

Kristofer Lundström
VD och Ordförande

Elin Lundström
Ledamot

Birgitta Lundström
Ledamot

Karl Erik Lundström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

juni 2025

Ernst & Young AB

Micael Engström
Auktoriserad revisor

Penneo dokumenttryckel: LKGF0-371N8-YXZ0W-ESM99-J086N-C6770

PENNEO

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

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

ELIN LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 2285dc5b190506[...]802ab207be9bb

IP: 109.228.xxx.xxx

2025-06-17 07:58:10 UTC



KRISTOFER LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 5be3c58733093b[...]53c506ed6167a

IP: 88.131.xxx.xxx

2025-06-17 09:17:16 UTC



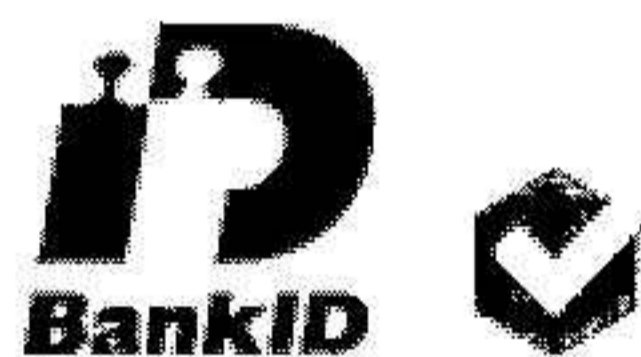
KARL ERIK LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: ff216be4a7ba5f[...]c274f287ee32f

IP: 78.73.xxx.xxx

2025-06-17 17:39:19 UTC



BIRGITTA LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: e67c97d88b7f4b[...]7ba603d2cddaf

IP: 78.73.xxx.xxx

2025-06-17 18:50:54 UTC



Bernt Micael Engström

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 50d903f84b3e2c[...]2e733ed8a13b2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-19 08:59:01 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedhotels Förvaltning AB, org.nr 559007-3432

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Swedhotels Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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



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 och verkställande direktörens förvaltning av Swedhotels Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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

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

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

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

Skellefteå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Micael Engström
Micael Engström
Auktoriserad revisor

2025071523263

PENNEO

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

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

Bernt Micael Engström (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 50d903f84b3e2c[...]2e733ed8a13b2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-19 08:58:30 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: S71X6-WGJBZ-O60PJ-IEJCE-JLYHP-DVXCB