

**Årsredovisning**  
för  
**Green Hotel Fastighets AB**  
559115-5303

Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-02.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Salka Börjeson Eynon, Styrelseledamot  
2023-11-02

Styrelsen för Green Hotel Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter för kommersiellt bruk i Tällberg, Leksands kommun. Bolaget är helägt dotterbolag till Green Hotel Service AB, 556399-5579.

Företaget har sitt säte i Leksand.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 2 000          | 2 000          | 1 751          | 933            |
| Resultat efter finansiella poster | 1 773          | 1 632          | 1 527          | 580            |
| Soliditet (%)                     | 63,9           | 28,8           | 21,9           | 7,9            |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 1 241 627                      | 970 231                   | <b>2 261 858</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 970 231                        | -970 231                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 1 045 757                 | <b>1 045 757</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>2 211 858</b>               | <b>1 045 757</b>          | <b>3 307 615</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                  |
|--|------------------|
| balanserad vinst                                 | 2 211 858        |
| årets vinst                                      | 1 045 757        |
|  | <b>3 257 615</b> |
|  |                  |
| disponeras så att                                |                  |
| till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie) | 1 500 000        |
| i ny räkning överföres                           | 1 757 615        |
|  | <b>3 257 615</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-05-01<br>-2023-04-30 | 2021-05-01<br>-2022-04-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   |     | 2 000 000                 | 2 000 000                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>2 000 000</b>          | <b>2 000 000</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                          |     | -68 646                   | -138 522                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -156 719                  | -156 719                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-225 365</b>           | <b>-295 241</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>1 774 635</b>          | <b>1 704 759</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  | 2   | 33 807                    | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 3   | -35 919                   | -72 493                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-2 112</b>             | <b>-72 493</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>1 772 523</b>          | <b>1 632 266</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder                |     | -449 000                  | -409 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                |     | <b>-449 000</b>           | <b>-409 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>1 323 523</b>          | <b>1 223 266</b>          |
| <b>Skatter</b>                                    |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                           |     | -277 766                  | -253 035                  |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>1 045 757</b>          | <b>970 231</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-04-30</b> | <b>2022-04-30</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 4          | 5 054 935         | 5 211 654         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>5 054 935</b>  | <b>5 211 654</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>5 054 935</b>  | <b>5 211 654</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 1 757 880         | 5 169 692         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 33 355            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>1 791 235</b>  | <b>5 169 692</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 50 070            | 50 000            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>50 070</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 841 305</b>  | <b>5 219 692</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>6 896 240</b>  | <b>10 431 346</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-04-30</b> | <b>2022-04-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 211 858         | 1 241 627         |
| Årets resultat                               |            | 1 045 757         | 970 231           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>3 257 615</b>  | <b>2 211 858</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>3 307 615</b>  | <b>2 261 858</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 1 385 000         | 936 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>1 385 000</b>  | <b>936 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 4 587 676         |
| Övriga skulder                               |            | 1 108 229         | 1 108 229         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 108 229</b>  | <b>5 695 905</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skatteskulder                                |            | 100 058           | 398 151           |
| Övriga skulder                               |            | 611 423           | 701 660           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 383 915           | 437 772           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 095 396</b>  | <b>1 537 583</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 896 240</b>  | <b>10 431 346</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|  | 2022-05-01<br>-2023-04-30 | 2021-05-01<br>-2022-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag | 33 355                    | 0                         |
|  | <b>33 355</b>             | <b>0</b>                  |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2022-05-01<br>-2023-04-30 | 2021-05-01<br>-2022-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 0                         | 56 428                    |
|  | <b>0</b>                  | <b>56 428</b>             |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2023-04-30       | 2022-04-30       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 761 583        | 5 761 583        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 761 583</b> | <b>5 761 583</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -549 929         | -393 210         |
| Årets avskrivningar                             | -156 719         | -156 719         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-706 648</b>  | <b>-549 929</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 054 935</b> | <b>5 211 654</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <b>2023-04-30</b> | <b>2022-04-30</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 108 229         | 5 695 905         |
|  | <b>1 108 229</b>  | <b>5 695 905</b>  |

Tällberg 2023-10-26

*Salka Börjeson Eynon*  
Salka Börjeson Eynon

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-31

*Peter Williamson*  
Peter Williamson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green Hotel Fastighets AB, Org.nr. 559115-5303

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Green Hotel Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Green Hotel Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Green Hotel Fastighets AB 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 ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Green Hotel Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Green Hotel Fastighets AB 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 ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 31 oktober 2023

*Peter Williamson*  
Peter Williamson

Auktoriserad revisor