

Årsredovisning
för
Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag
556493-3637

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vällingby 2024-03-08



Eva Schneider

Styrelsen för Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver uthyrning av hotellfastigheter i Gimo, Östhammars kommun samt i Söderfors, Tierps kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till G. Schneider Hotellkonsult Aktiebolag, org nr 556443-7217, med säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Bolaget äger 100% av Gimo Herrgårdspensionat Aktiebolag, med säte i Stockholms kommun. Bolaget ägde även samtliga aktier i Nya Söderfors Herrgårds AB, bolaget har säte i Stockholms kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det gångna året kan betraktas som det första normalåret sedan 2019 då verksamheten i företagets fastigheter i Gimo kunnat bedrivas utan restriktioner. Försäljningen av Söderfors Herrgård realiserades under Q4. Större investeringar som gjorts under året inkluderar återställande efter vattenläcka i Söderfors Herrgård under Q1, renoveringar av hotellrum i Kassörsbostaden i Gimo samt renovering av tak på Kassörsbostaden i Gimo och Sjöstugan SPA Lounge i Gimo under Q3 och Q4. Arbetet med att byta ut luftkonditioneringen i vagnsstellarna inleddes under Q4.

Under 2023 inleddes en fusion av det helägda dotterbolaget Nya Söderfors Herrgård AB. Fusionen verkställdes 2023-12-20. Inga koncerninterna köp eller försäljningar förekom under året fram till fusionsdagen. Under 2023 bedrevs endast begränsad övernattningsverksamhet på Söderfors Herrgård. Efter försäljning av fastigheten Söderfors Herrgård under Q4 har företaget inga anställda medarbetare. Se not 2.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 774	5 167	3 429	3 723
Resultat efter finansiella poster	7 688	3 965	1 911	681
Soliditet (%)	56,9	49,1	33,6	25,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	6 125 845	2 108 304	8 534 149
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 108 304	-2 108 304	0
Fusionsresultat			198 417		198 417
Årets resultat				4 400 470	4 400 470
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	8 432 566	4 400 470	13 133 036

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 432 567
årets vinst	4 400 470
	12 833 037

disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 833 037
	12 833 037

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

15

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 774 022

5 166 798

Övriga rörelseintäkter

6 623 090

1 429 345

Summa rörelseintäkter

11 397 112

6 596 143

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-31 239

0

Övriga externa kostnader

-2 901 232

-1 886 410

Personalkostnader

-103 665

0

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-582 510

-607 251

Summa rörelsekostnader

-3 618 646

-2 493 661

Rörelseresultat

7 778 466

4 102 482

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 159

10

Räntekostnader och liknande resultatposter

-94 745

-137 189

Summa finansiella poster

-90 586

-137 179

Resultat efter finansiella poster

7 687 880

3 965 303

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

68 000

Lämnade koncernbidrag

-2 210 000

-1 925 000

Summa bokslutsdispositioner

-2 210 000

-1 857 000

Resultat före skatt

5 477 880

2 108 303

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 077 410

0

Årets resultat

4 400 470

2 108 304

Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 130 423	10 019 561
Inventarier, verktyg och installationer	4	196 071	110 668
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	315 400	315 400
Summa materiella anläggningstillgångar		8 641 894	10 445 629

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	5 000 000	5 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000 000	5 100 000

Summa anläggningstillgångar		13 641 894	15 545 629
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	68 000
Övriga fordringar		45 347	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		708 660	1 293 397
Summa kortfristiga fordringar		754 007	1 361 407

Kassa och bank

Kassa och bank		8 679 244	489 428
Summa kassa och bank		8 679 244	489 428

Summa omsättningstillgångar		9 433 251	1 850 835
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		23 075 145	17 396 464
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024032512359

B

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

300 000

300 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 432 567

6 125 845

Årets resultat

4 400 470

2 108 304

Summa fritt eget kapital

12 833 037

8 234 149

Summa eget kapital

13 133 037

8 534 149

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

2 482 193

2 860 000

Summa långfristiga skulder

2 482 193

2 860 000

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

9

0

0

Övriga skulder till kreditinstitut

8

200 000

120 000

Skulder till koncernföretag

5 519 669

3 782 963

Skatteskulder

1 092 991

25 709

Övriga skulder

561 432

1 639 123

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

85 823

434 520

Summa kortfristiga skulder

7 459 915

6 002 315

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 075 145

17 396 464

2024032512360

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Övriga anläggningstillgångar	ej avskr. bara

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Fusion

Nya Söderfors Herrgårds AB

Under året har Nya Söderfors Herrgårds AB med organisationsnummer 556671-8549 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Nya Söderfors Herrgårds AB per fusionsdagen 2023-12-20 framgår nedan.

	Belopp per 2023-12-20
Nettoomsättning	114 122
Rörelseresultat	-852 267
Anläggningstillgångar	0
Omsättningstillgångar	86 151
Summa tillgångar	86 151
Obeskattade reserver	0
Skulder	0
Summa skulder	0

2024032512362

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 802 669	20 902 669
Försäljningar/utrangeringar	-2 803 005	-2 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 999 664	18 802 669
Ingående avskrivningar	-8 783 108	-8 700 225
Försäljningar/utrangeringar	1 426 095	429 345
Årets avskrivningar	-512 228	-512 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 869 241	-8 783 108
Utgående redovisat värde	8 130 423	10 019 561

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 877 074	5 927 074
Inköp	155 685	0
Försäljningar/utrangeringar	-838 931	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 193 828	5 877 074
Ingående avskrivningar	-5 766 406	-5 721 383
Försäljningar/utrangeringar	838 931	50 000
Årets avskrivningar	-70 282	-95 023
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 997 757	-5 766 406
Utgående redovisat värde	196 071	110 668

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	315 400	315 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 400	315 400
Utgående redovisat värde	315 400	315 400

Avser ej avskrivningsbar konst

3

2024032512363

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 100 000	5 100 000
Upplöst genom fusion	-100 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000 000	5 100 000
Utgående redovisat värde	5 000 000	5 100 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 682 193	2 380 000
	1 682 193	2 380 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 682 193 kronor (2 980 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 482 193	2 860 000
	2 482 193	2 860 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	120 000
	200 000	120 000

Not 9 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

1

2024032512364

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 682 193	2 980 000
	2 682 193	2 980 000

Vällingby 2024-03-08



Eva Schneider



Mathias Schneider

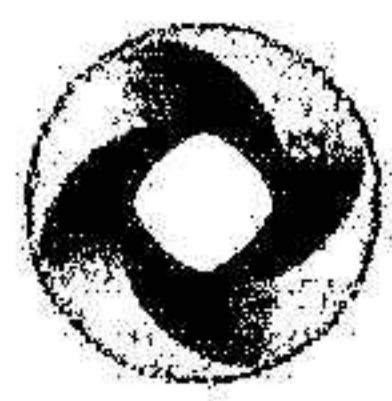


Sabine Schneider

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-08



Maria Jalkenäs
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag

Org.nr. 556493 - 3637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag 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 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 fortlöppande 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.

Stockholm den 8 mars 2024.



Maria Jalkenäs
Auktoriserad revisor

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

All denna fotokopia rätt återger
originalhandlingarna, intygar


Grant Thornton Sweden AB