

Årsredovisning och koncernredovisning Swedhotels Förvaltning AB

Org.nr 559007-3432

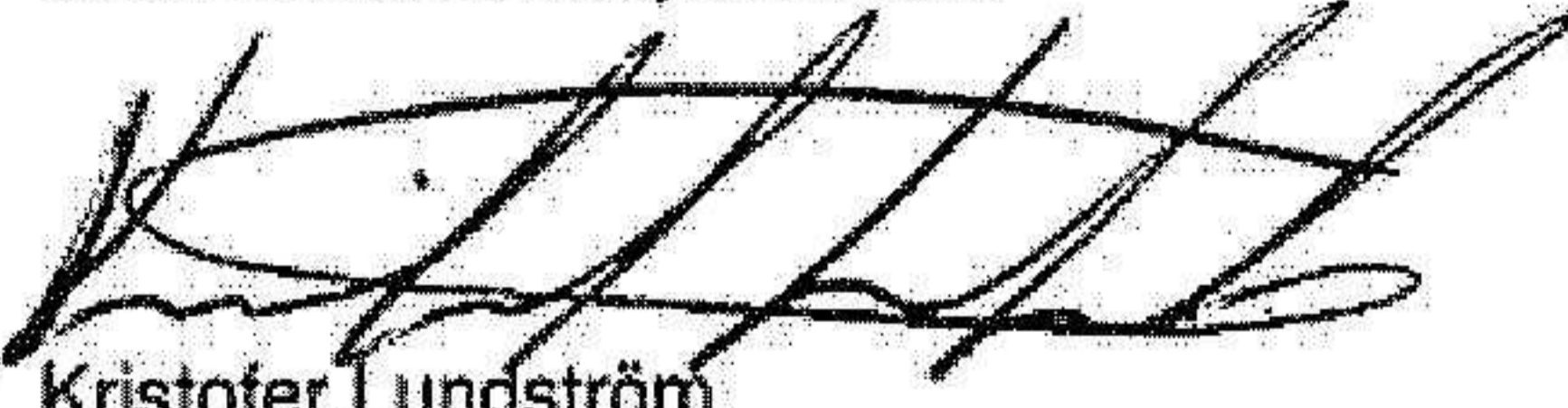
Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå den 30 juni 2022



Kristofer Lundström

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Innehåll

	Seite
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, 100% av Skogen Hotell Arvidsjaur AB, 22,5% av StudentConsulting Invest AB samt 50% i Northern Light Test AB. Samt man har under året förvärvat 50% av Trim 365.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets dotterbolag har under året drabbats av COVID-19 och de åtgärder som vidtogs för att bromsa pandemin. Dotterbolagen har anpassat sin verksamhet efter rådande restriktioner och den i perioder minskade efterfrågan. Möjligheten att söka både omställningsstöd och korttidsarbete har nyttjats.

Dotterbolagen har hela tiden hållit öppet för gäster.

Flerårsöversikt koncernen	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	36 169	48 451	88 430	108 298	102 004
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 416	10 526	10 901	69 684	31 102
Balansomslutning (tkr)	213 914	201 456	210 024	304 102	246 354

Flerårsöversikt Moderföretaget	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-61	-688	7 506	8 059	25 989
Balansomslutning (tkr)	54 168	54 190	54 866	47 642	47 642

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktiekapital	Annat eget kap. inkl. årets res.	Totalt	Minoritets-intresse	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	50 000	138 973 083	139 023 083	13 826 518	152 849 601
Förändring minoritet		78 425	78 425	-78 425	0
Årets resultat		782 892	782 892	234 316	1 017 208
Utgående balans 2021-12-31	50 000	139 834 400	139 884 400	13 982 409	153 866 809

Moderföretaget	Aktie-kapital	Överkurs-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	50 000	11 630 000	42 953 994	-688 155	53 945 839
Överföring resultat föregående år			-688 155	688 155	0
Årets resultat				-60 813	-60 813
Utgående balans 2021-12-31	50 000	11 630 000	42 265 839	-60 813	53 885 026

Antal aktier: 500 st

Kvotvärde: 100

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

Balanserat resultat	53 895 839
Årets resultat	-60 813
	53 835 026
disponeras så att	
i ny räkning överföres	53 835 026
	53 835 026

Koncernens resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		36 168 865	48 450 732
Övriga rörelseintäkter		3 256 345	9 996 896
		39 425 210	58 447 628
Rörelsens kostnader			
Förnödenheter		-6 641 806	-14 291 544
Övriga externa kostnader	2	-15 980 865	-20 097 581
Personalkostnader	3	-11 719 275	-9 168 683
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 705 937	-2 725 817
		-37 047 883	-46 283 625
Rörelseresultat		2 377 327	12 164 003
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-620 000
Resultat från andelar i intresseföretag		36 616	16 917
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		265 536	247 292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 263 133	-1 282 649
		-960 981	-1 638 440
Resultat efter finansiella poster		1 416 346	10 525 563
Skatt på årets resultat	4	-399 138	-2 789 409
Årets resultat		1 017 208	7 736 154
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		782 892	5 844 491
Minoritetsintresse		234 316	1 891 663

Koncernens balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	5	26 670	42 670
		26 670	42 670
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	56 675 717	50 533 772
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	7 311 337	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	3 644 275	2 895 071
		67 631 329	53 428 843
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	10	85 674 744	85 513 128
Fordringar hos intresseföretag	11	9 475 000	9 475 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	3 960 000	3 720 000
Uppskjuten skattefordran	13	889 905	816 707
		99 999 649	99 524 835
Summa anläggningstillgångar		167 657 648	152 996 348
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		664 119	488 127
		664 119	488 127
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 682 855	1 802 823
Fordringar hos intresseföretag		1 998 205	
Aktuell skattefordran		0	231 223
Övriga fordringar		2 247 446	836 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	949 264	4 337 917
		9 877 770	7 208 191
<i>Kassa och bank</i>		35 714 529	40 763 660
Summa omsättningstillgångar		46 256 418	48 459 978
SUMMA TILLGÅNGAR		213 914 066	201 456 326

Koncernens balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		139 834 400	138 973 083
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		139 884 400	139 023 083
Minoritetsintresse		13 982 409	13 826 518
		153 866 809	152 849 601
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		2 435 496	2 137 272
Uppskjuten skatteskuld	15	2 823 147	2 803 921
		5 258 643	4 941 193
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	34 500 000	36 000 000
		34 500 000	36 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 500 000
Förskott från kunder		0	32 930
Leverantörsskulder		10 112 132	1 389 461
Skulder till intresseföretag		2 764 773	0
Aktuella skatteskulder		368 342	411 412
Övriga skulder		1 168 918	609 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	4 374 449	3 722 709
		20 288 614	7 665 532
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		213 914 066	201 456 326

Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 377 327	12 164 003
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Av- och nedskrivningar samt vinst/förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	5,6,7,8	2 702 676	2 725 817
Intressebolags resultat		0	-16 917
Förändring avsättningar		317 450	638 367
		5 397 453	15 511 270
Erhållen ränta		265 536	264 209
Erlagd ränta		-1 263 133	-1 902 649
Betald inkomstskatt		-284 183	-1 594 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		4 115 673	12 278 691
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		-175 992	171 075
Förändring av fordringar		-2 900 802	13 557 585
Förändring av kortfristiga skulder		12 666 152	-4 886 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten		13 705 031	21 121 103
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	6,7,8	-17 150 009	-299 280
Försäljning av anläggningstillgångar	6,7,8	260 847	0
Förvärv av intressebolag		-125 000	
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-240 000	-2 240 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-17 254 162	-2 539 280
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-1 500 000	-12 437 516
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 500 000	-12 437 516
Årets kassaflöde		-5 049 131	6 144 307
Likvida medel vid årets början		40 763 660	34 619 352
Likvida medel vid årets slut		35 714 529	40 763 660

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-60 813	-68 156
		-60 813	-68 156
Rörelseresultat		-60 813	-68 156
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-620 000
		0	-620 000
Resultat efter finansiella poster		-60 813	-688 156
Resultat före skatt		-60 813	-688 156
Årets resultat		-60 813	-688 156

Moderföretagets balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	9 052 000	9 052 000
Andelar i intresseföretag	10	38 535 000	38 410 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000 000	2 000 000
		49 587 000	49 462 000
Summa anläggningstillgångar		49 587 000	49 462 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		100 000	0
		100 000	0
Kassa och bank		4 481 026	4 727 557
Summa omsättningstillgångar		4 581 026	4 727 557
SUMMA TILLGÅNGAR		54 168 026	54 189 557

Moderföretagets balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		53 895 839	54 583 994
Årets resultat		-60 813	-688 156
		53 835 026	53 895 839
		53 885 026	53 945 839
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		232 000	232 000
Övriga skulder		0	11 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	51 000	
		283 000	243 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 168 026	54 189 557

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-60 813	-68 156
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Försäljning av koncernföretag		-620 000
	-60 813	-688 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-60 813	-688 156
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-100 000	0
Förändring av kortfristiga skulder	39 282	11 719
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-121 531	-676 437
Investeringsverksamheten		
Förvärv av andelar i intresseföretag	8	-125 000
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	0	-2 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-125 000	-2 000 000
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	-246 531	-2 676 437
Likvida medel vid årets början	4 727 557	7 403 994
Likvida medel vid årets slut	4 481 026	4 727 557

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	
	2021	2020	2021	2020
EY (tkr)				
Revisionsuppdraget	156	118	51	56
Övriga tjänster	7	74	0	0
	163	192	51	56

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021		2020	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderföretaget	0	0%	0	0%
	0	0%	0	0%
Dotterföretag	17	47%	22	41%
	17	47%	22	41%
Koncernen totalt	17	47%	22	41%

Löner och andra ersättningar

	2021		2020	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderföretaget	0	0 (0)	0	0 (0)
Dotterföretag	8 766 810	2 874 364 (223 214)	7 985 418	2 616 359 (212 903)
Koncernen totalt	8 766 810	2 874 364 (212 903)	7 985 418	2 616 359 (212 903)

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

	2021		2020	
	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	1 028 823 (0)	7 737 987	488 647 (0)	7 496 771
Koncernen totalt	1 028 823	7 737 987	488 647	7 496 771

Inget avgångsvederlag för VD finns avtalat.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Antal styrelseledamöter	6	6	4	4
Varav kvinnor	3	2	2	2
Varav män	3	4	2	2

Not 4 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Aktuell skatt	-420 887	-2 497 181	0	0
Uppskjuten skatt	21 749	-292 228	0	0
Summa redovisad skatt	-399 138	-2 789 409	0	0

Genomsnittlig effektiv skattesats

28,2% 26,5%

Avstämning av effektiv skattesats

	Koncernen	
	2021	2020
Redovisat resultat före skatt	1 416 346	10 525 563
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%):	-291 767	-2 252 470
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-64 807	-212 907
Schablonintäkt periodiseringsfonder	-11 389	-9 777
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-13 596	-9 052
Förändring uppskjuten skatt	32 221	140 404
Uppräknat belopp vid återföring p-fond	0	0
Skattemässiga justeringar	-49 800	-540 925
Ändrade skattesatser		95 318
Redovisad skatt	-399 138	-2 789 409

Not 5 Övriga Immateriell anläggningstillgångar

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	80 000
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000	80 000
Ingående avskrivningar	-37 330	-21 334
Årets avskrivningar	-16 000	-15 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 330	-37 330
Utgående redovisat värde	26 670	42 670

Not 6 Byggnader och mark

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 559 934	65 397 521
Årets anskaffningar	7 791 726	162 413
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 351 660	65 559 934
Ingående avskrivningar	-15 026 162	-13 397 795
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-1 649 781	-1 628 367
Återförd nedskrivning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 675 943	-15 026 162
Utgående redovisat värde	56 675 717	50 533 772

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	7 311 337	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 311 337	0
Utgående redovisat värde	7 311 337	0

Not 8 Inventarier

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 694 085	28 557 218
Årets anskaffningar	2 046 946	136 867
Försäljningar/utrangeringar	-260 847	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 480 184	28 694 085
Ingående avskrivningar	-25 799 014	-24 717 563
Försäljningar/utrangeringar	3 261	0
Årets avskrivningar	-1 040 156	-1 081 451
Utgående ackumulerade	-26 835 909	-25 799 014
Utgående redovisat värde	3 644 275	2 895 071

Not 9 Andelar i koncernföretag

Företag	Organisation snummer	Säte	Kapitalandel	Moderföretaget	
				2021-12-31	2020-12-31
				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 10 Specifikation av andelar i intressebolag
Koncernen**

Företag	Organisation snummer	Säte	Kapitalandel	2021-12-31	2020-12-31
				Redovisat värde	Redovisat värde
Student Consulting Invest AB	556725-6820	Luleå	22,5%	85 336 343	85 263 128
Northern Light Test AB	559160-5372	Arvidsjaur	50,0%	250 000	250 000
Trim 365	556978-4969	Arvidsjaur	50,0%	88 401	0
				85 674 744	85 513 128
Ingående anskaffningsvärde				85 513 128	85 496 211
Inköp				125 000	0
Koncernens andel av resultat enligt kapitalandelsmetoden				36 616	16 917
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde				85 674 744	85 513 128
Utgående redovisat värde				85 674 744	85 513 128

Moderbolaget

	Organisation snummer	Säte	Kapitalandel	2021-12-31	2020-12-31
				Redovisat värde	Redovisat värde
Student Consulting Invest AB	556725-6820	Luleå	22,5%	38 410 000	38 410 000
Trim 365	556978-4969	Arvidsjaur	50,0%	125 000	0
				38 535 000	38 410 000

Not 11 Fordringar hos intresseföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 475 000	475 000	0	0
Omklassificering	0	9 000 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 475 000	9 475 000	0	0
Utgående redovisat värde	9 475 000	9 475 000	0	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 720 000	1 480 000	2 000 000	0
Årets anskaffningar	240 000	2 240 000	0	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 960 000	3 720 000	2 000 000	2 000 000
Utgående redovisat värde	3 960 000	3 720 000	2 000 000	2 000 000

Not 13 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående saldo	816 707	628 388	0	0
Tillkommande skattefordringar	73 198	188 319	0	0
	889 905	816 707	0	0

Se även not 4 Skatt på årets resultat.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna intäkter	158 110	1 890 629	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	791 154	2 447 288	0	0
	949 264	4 337 917	0	0

Not 15 Uppskjuten skatteskuld

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

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Fastigheter	1 895 418	1 633 084	0	0
Obeskattade reserver	11 809 180	11 914 760	0	0
Uppskjuten skatteskuld	2 823 147	2 803 921	0	0

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
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	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	28 500 000	30 000 000	0	0
	28 500 000	30 000 000	0	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	673 177	219 291	0	0
Upplupna semesterlöner	711 190	583 833	0	0
Upplupna sociala avgifter	210 669	168 946	0	0
Övriga upplupna kostnader	2 779 413	2 750 639	51 000	0
	4 374 449	3 722 709	51 000	0

Not 18 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Företagsinteckningar	6 130 000	6 130 000	0	0
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000	0	0
Pantsatta kapitalförsäkringar	1 960 000	1 720 000	0	0
	58 090 000	57 850 000	0	0

Not 19 Händelser efter balansdagen

Bolagets dotterbolag kunde redan under Q1 2022 se en tydlig återhämtning efter de senaste årens Covid-19 påverkan. Resultatet är nu tillbaka på en normal nivå och vi ser positivt på framtiden.

Skellefteå den juni 2021

Kristofer Lundström
VD

Elin Lundström
Ledamot

Birgitta Lundström
Ledamot

Karl Erik Lundström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den juni 2021

Ernst & Young AB

Micael Engström
Auktoriserad revisor

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: 19851114xxxx

IP: 88.129.xxx.xxx

2022-06-27 14:01:12 UTC



BIRGITTA LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19510224xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2022-06-28 18:49:50 UTC



KRISTOFER LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19831103xxxx

IP: 85.24.xxx.xxx

2022-06-28 20:02:01 UTC



KARL ERIK LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19490718xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2022-06-28 20:03:20 UTC



MICAEL ENGSTRÖM

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19700113xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-29 22:32:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022071161515

Penneo dokumentnyckel: G5FEDE-VQ6KO-WINHF-NDEAK-VQYAZ-KJOPO

**EY**Building a better
working world

KOPIA

2022092607949

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 2021.

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 2021 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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. 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 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 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 vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. 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.



Building a better
working world

2022092607950

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 för Swedhotels Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021 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.

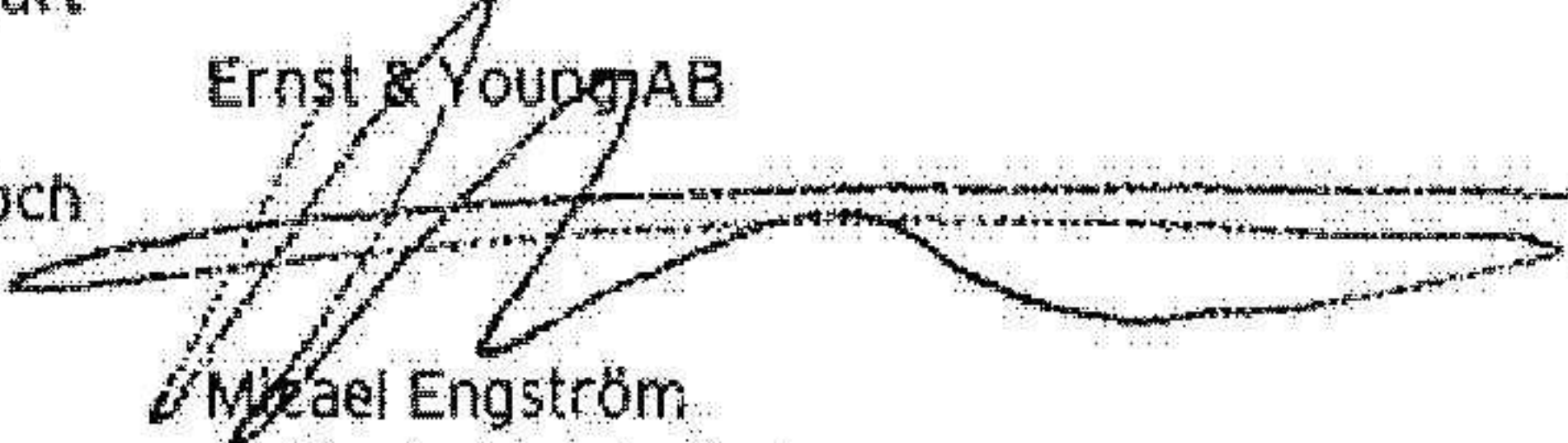
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 29 juni 2022

Ernst & Young AB


Mikael Engström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

