

**Årsredovisning**  
för  
**Thon Hotellfastigheter AB**  
556032-8618

Räkenskapsåret  
2023

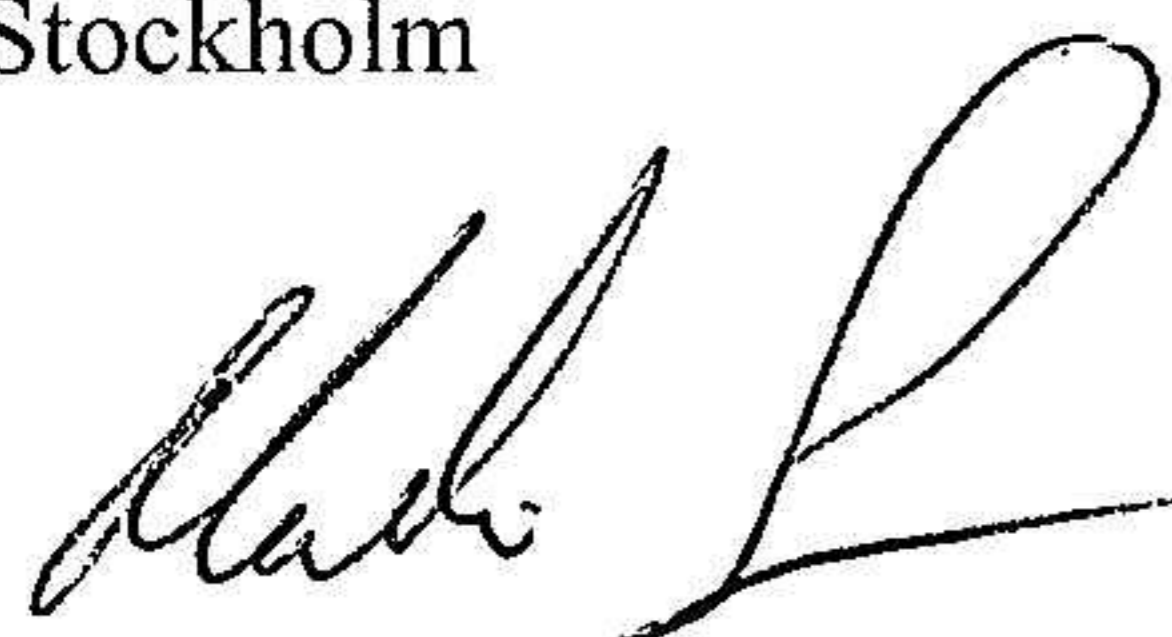
**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Thon Hotellfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

2024-05-29

Stockholm



Mathias Svensson

# Årsredovisning

för

## Thon Hotellfastigheter AB

556032-8618

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Thon Hotellfastigheter AB 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

### Information om verksamheten

Bolagets har till föremål för sin verksamhet att direkt och indirekt förvärva, utveckla och förvalta fast egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är helägt dotterbolag till Thon Sverige AB (556656-1170, Strömstad), som är moderföretag i Sverige och som i sin tur är dotterbolag till Thon Eiendomsdrift AS (933 556 670, Oslo) och som ingår i Olav Thon-Gruppen. Moderföretag för gruppen, för vilken koncernredovisning upprättas, är Thon Holding AS (938 050 287, Oslo).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades den 5 december 2023 och har namnändrats till Thon Hotellfastigheter AB.

Bolaget har ingen anställd personal 2023-12-31.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat efter finansiella poster	-16 703	-41 825
Balansomslutning	64 800	104 554
Soliditet (%)	16,0	20,6
<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat efter finansiella poster	52 748	2 626
Balansomslutning	149 546	138 429
Soliditet (%)	38,54	67,12

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	34 475 753	-14 160 083	21 515 670
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-14 160 083	14 160 083	0
Årets resultat				-11 174 403	-11 174 403
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>20 315 670</b>	<b>-11 174 403</b>	<b>10 341 267</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 315 670
årets förlust	-11 174 403
	<b>9 141 267</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

9 141 267  
**9 141 267**

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		35 112 916	62 590 726
		<b>35 112 916</b>	<b>62 590 726</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 120 115	-5 609 380
Personalkostnader	2	-1 416 566	-1 619 179
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 435 096	-1 433 027
Övriga rörelsekostnader		-39 622 251	-94 220 832
		<b>-47 594 028</b>	<b>-102 882 418</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 481 112</b>	<b>-40 291 692</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-900 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 451	51 836
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 340 588	-1 585 612
		<b>-4 222 137</b>	<b>-1 533 776</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 703 249</b>	<b>-41 825 468</b>
Bokslutsdispositioner	5	0	27 665 385
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 703 249</b>	<b>-14 160 083</b>
Skatt på årets resultat	6	5 528 846	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 174 403</b>	<b>-14 160 083</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	53 768 626	55 177 914
Inventarier, verktyg och installationer	8	51 505	77 312
		<b>53 820 131</b>	<b>55 255 226</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	9, 10	0	1 000 000
Uppskjuten skattefordran		5 528 846	0
Andra långfristiga fordringar	11	0	1 314 059
		<b>5 528 846</b>	<b>2 314 059</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 348 977</b>	<b>57 569 285</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar		3 101 010	1 774 197
Övriga fordringar		142 100	7 862 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	95 808
		<b>3 243 110</b>	<b>9 732 250</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Värdepapper		0	33 339 696
		<b>0</b>	<b>33 339 696</b>

##### *Kassa och bank*

		2 208 672	3 913 257
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 451 782</b>	<b>46 985 203</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**64 800 759**

**104 554 488**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

**1 200 000**

**1 200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

20 315 670

34 475 753

Årets resultat

-11 174 403

-14 160 083

**9 141 267**

**20 315 670**

#### **Summa eget kapital**

**10 341 267**

**21 515 670**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

70 000 000

#### **Summa långfristiga skulder**

**0**

**70 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

86 262

21 161

Skulder till koncernföretag

51 022 410

5 471 500

Övriga skulder

3 149 342

7 066 738

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

201 478

479 419

#### **Summa kortfristiga skulder**

**54 459 492**

**13 038 818**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**64 800 759**

**104 554 488**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna har förändrats från K2 till K3 under räkenskapsåret.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

Fordringar och skulder som ingår i valutasäkringen redovisas till terminskurs.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för

övriga typer av materiella tillgångar.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastighet - köpcentra

Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	50 år
Markanläggningar	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### **Finansiella instrument**

Bolaget tillämpar K3 kapitel 11, dvs finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser, med undantag av

uppskjuten skatteskuld, som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag, när sådana förekommer, redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Medelantalet anställda	1	1

### **Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat vid försäljning av andelar i dotterföretag	-900 000	0
	<b>-900 000</b>	<b>0</b>

### **Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader kreditinstitut	-3 270 687	-1 584 399
Dröjsmålsräntor	-21	0
Övriga räntekostnader	-36 041	-1 213
Räntekostnader bank	-33 839	0
	<b>-3 340 588</b>	<b>-1 585 612</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Återföring från periodiseringsfond	0	27 586 000
Förändring av överavskrivningar	0	79 385
	<b>0</b>	<b>27 665 385</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
Uppskjuten skatt	5 528 846	0
Skatt på årets resultat	<b>5 528 846</b>	<b>0</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 704 785	92 704 785
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>92 704 785</b>	<b>92 704 785</b>
Ingående avskrivningar	-37 526 870	-36 119 613
Årets avskrivningar	-1 409 289	-1 407 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 936 159</b>	<b>-37 526 870</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 768 626</b>	<b>55 177 915</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	440 000 000	0
Bokfört värde mark	45 796 208	45 796 208
	<b>45 796 208</b>	<b>45 796 208</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 187 817	2 187 817
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 187 817</b>	<b>2 187 817</b>
Ingående avskrivningar	-2 110 506	-2 084 736
Årets avskrivningar	-25 806	-25 770
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 136 312</b>	<b>-2 110 506</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 505</b>	<b>77 311</b>

### Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Försäljningar	-1 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>

### Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar
Hotel Terminus AB	100	1 000

	Org.nr	Säte
Hotel Terminus AB	556145-1104	Stockholm

### Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 562 087	11 562 087
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 562 087</b>	<b>11 562 087</b>
Ingående nedskrivningar	-8 248 028	-8 248 028
Amorteringar, avgående fordringar	-3 314 059	-2 000 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-11 562 087</b>	<b>-10 248 028</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 314 059</b>

Samtliga långfristiga fordringar har reglerats under året.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	185 500 000	75 000 000
Företagsinteckningar	0	5 000 000
<b>185 500 000</b>	<b>80 000 000</b>	

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 16/5 2024



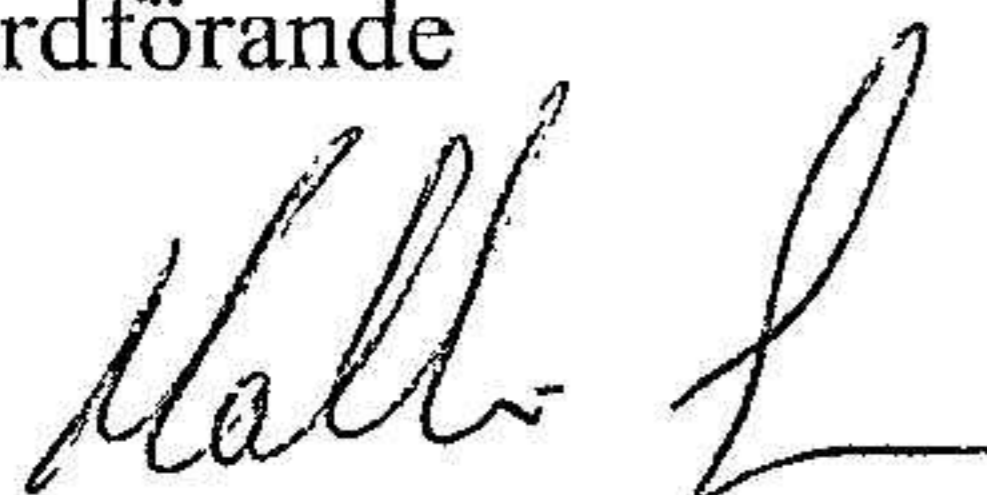
Arne B Sperre

Ordförande



Thomas Erik Rønning

Thomas Erik Rønning  
Styrelseledamot



Mathias Svensson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/5 2024

BDO Sweden AB



Niclas Nordström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Thon Hotellfastigheter AB  
Org.nr. 556032-8618

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Thon Hotellfastigheter AB för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Thon Hotellfastigheter AB enligt god revisors sed 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 huruvida årsredovisningen 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 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. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Thon Hotellfastigheter AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Thon Hotellfastigheter AB enligt god revisorsred 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 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. 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

**Anmärkning**

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt och sociala avgifter.

Stockholm dag enligt digital signatur

BDO Sweden AB

Niclas Nordström

Auktoriserad revisor



2024060318765

# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.05.2024 08:55  
SENT BY OWNER:  
Niclas Nordström • 24.05.2024 08:42  
DOCUMENT ID:  
BJ4GF3pXR  
ENVELOPE ID:  
SyTKD3T7R-BJ4GF3pXR

DOCUMENT NAME  
001 Revisionsberättelser ISA\_AB Thon Hotellfastigheter AB.pdf  
2 pages

## Activity log

1. Eric Niklas Nordström niclas.nordstrom@bdo.se	Signed	24.05.2024 08:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/04/24)
	Authenticated	24.05.2024 08:53	Low	IP: 217.119.170.26

Action describes both the signing and content verification performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed