

# CIBOLA HOLDING AB 556998-1268

## ÅRSREDOVISNING 2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Rapport över totalresultat - Koncernen.....	4
Balansräkning - Koncernen .....	5
Rapport över förändringar i eget kapital - Koncernen .....	6
Kassaflödesanalys - Koncernen .....	7
Resultaträkning - Moderbolaget .....	8
Balansräkning - Moderbolaget.....	9
Rapport över förändringar i eget kapital - Moderbolaget .....	10
Kassaflödesanalys - Moderbolaget .....	11
Väsentliga redovisningsprinciper och noter .....	12
Underskrifter.....	42

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cibola Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernens rapport över totalresultat och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Östersund 30 juni 2024

  
Olof Englund  
Styrelseledamot

**CIBOLA HOLDING AB**  
**556998-1268**

**ÅRSREDOVISNING**  
**2023-01-01 – 2023-12-31**

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse .....	2
Rapport över totalresultat - Koncernen.....	4
Balansräkning - Koncernen .....	5
Rapport över förändringar i eget kapital - Koncernen .....	6
Kassaflödesanalys - Koncernen.....	7
Resultaträkning - Moderbolaget.....	8
Balansräkning - Moderbolaget.....	9
Rapport över förändringar i eget kapital - Moderbolaget .....	10
Kassaflödesanalys - Moderbolaget .....	11
Väsentliga redovisningsprinciper och noter .....	12
Underskrifter.....	42



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Cibola Holding AB, org 556998-1268 ("Cibola"), får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2023. Bolaget har sitt säte i Östersund. Årsredovisning och koncernredovisning är föreslagna att fastställas på årsstämma den 30 juni 2024.

## Koncernen

Koncernen består vid räkenskapsårets utgång av moderbolaget Cibola Holding AB samt 13 helägda dotterföretag.

## Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet består i huvudsak av att äga och förvalta aktierna i koncernen samt tillse förvaltning av övriga bolag i koncernen.

## Allmänt om verksamheten

Bolagets affärsidé är att via dotterbolag äga, utveckla och förvalta hotellfastigheter primärt i norra Sverige.

Vid ingången av 2023 ägde koncernen fem hotellfastigheter och en restaurangfastighet. Inga förvärv har skett under året. Befintliga hotell är fördelade geografiskt till Norra Sverige; Mora, Tällberg, Storhogna, Östersund och Skellefteå. Av dessa avser två fastigheter förvaltningsfastigheter och fyra rörelsefastigheter, med tillhörande operatörsverksamhet.

Med operatörsverksamhet avses driften av hotellen där Cibola förutom att äga fastigheten även agerar som hotelloperatör. Operatörsverksamheten innefattar i normalfallet personal, inventarier samt tillhörande tillgångar och skulder som krävs för att driva verksamheten.

Vid räkenskapsårets utgång uppgick fastighetsvärdet till 707 Mkr (707) exklusive värde för egna operatörsverksamheter. Med värde för egna operatörsverksamheter avses legala enheter med egen personal för drift som ej är fastighetsägande. Då både drift och fastighet ägs av samma bolag, skiljs värdet för fastigheten ut, och resterande värde bokas inte i koncernens balansräkning.

Koncernen har efter pandemin upplevt en mycket stark återhämtning där hotellen i stort presterar på samma eller högre nivåer än före pandemin. Försämringen i resultatet efter finansiella poster förklaras huvudsakligen av högre räntekostnader 2023 jämfört med 2022.

## Ekonomisk flerårsöversikt (TSEK)

Koncernen	2023	2022			
Intäkter	193 515	184 990			
Resultat efter finansiella poster	15 097	26 385			
Soliditet (%)	38%	37%			
Antal anställda	127	119			
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Intäkter	2	5 011	5 348	550	650
Resultat efter finansiella poster	-4 884	1 653	123	186	-2 117
Soliditet (%)	73%	77%	84%	94%	92%
Antal anställda	0	0	0	0	0

Se not 35 för nyckeltalsdefinitioner

## Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av fem stycken bolag: 31% av NP 8 Förvaltning AB, 29,5% av Poularde AB, 26,6% av Planfast AB, 10% av Eventures Investment Partners AB och 2,9% av Linteum Invest AB.

## Händelser av väsentlig betydelse som inträffat under räkenskapsåret

Under året inträffade en brand på Frösö Park Hotel där man äger både drift och fastighet vilket påverkade verksamheten under ett antal månader. Direkta och indirekta ekonomiska skador har kompensats med ersättningar från försäkringsbolag.

## Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Cibola är en hotellfastighetskoncern och är påverkat av makroekonomiska faktorer, såsom ränteutveckling, demografi, geopolitisk osäkerhet, inflation och generella marknadstrender.

Räntehöjningar från Riksbanken har påverkat avkastningskraven vilket i sin tur påverkat marknadsvärderingarna på fastigheter och fastighetsmarknaden i stort negativt. Dock har det ökade driftnettot motverkat den negativa effekten av högre avkastningskrav på värderingarna. Då koncernens externa finansiering till största del består av rörliga banklån skulle ytterligare ränteförändringar påverka

koncernens finansiella resultat. Den finansiella osäkerheten kan även påverka risken för refinansiering vilket koncernen motverkar med en stark balansräkning, fastighetsinteckningar samt kapitalförfall fördelat på olika löptider.

En av koncernens riskfaktorer ur ett makroperspektiv ligger hos Cibolas hyresgäster och deras betalningsförmåga. Både det höjda ränteläget och inflationen har haft effekt på hushållens disponibla inkomster, vilket i sin tur kan komma att få effekt på efterfrågan av hotell. Vid utgången av räkenskapsåret var alla hotellfastigheter uthyrda. Koncernens hotell i Tällberg är uthyrt till en större aktör inom hotelloperatörssegmentet. Hotellet i Mora är uthyrt till en mindre, lokal operatör. Cibola ansvarar för operatörsverksamheten på tre av hotellen varav ett drivs med franchise-avtal med Strawberry och övriga två under eget varumärke.

En annan risk utifrån koncernens fastighetsportfölj ligger i en dels generell men också lokalt minskad efterfrågan på hotellrum.

#### Värdering fastigheter

Cibola genomför externa värderingar av sin hotellfastighetsportfölj där Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde i enlighet med redovisningsstandard IAS 40 förvaltningsfastigheter. Även Rörelsefastigheter värderas till marknadsvärde enligt omvärderingsmetoden.

Genom att anlita externa värderare/expertter inom området, ges de bästa förutsättningarna för att erhålla riktiga och objektiva värderingar av respektive fastighet.

Under 2023 uppgick de orealiserade värdeförändringarna avseende förvaltningsfastigheter och rörelsefastigheter i resultaträkningen till -4 Mkr.

#### Finansiella instrument och riskhantering

Koncernen är till största del finansierad genom bankinlåning med rörlig ränta kopplad till Stibor och Eget Kapital, se vidare Not 27 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

#### Förväntad framtida utveckling

Koncernen har fått en bra start på det nya räkenskapsåret och efterfrågan framåt ser bra ut där vi utifrån bokiningsläge förväntar oss en något ökad omsättning, med förhoppningsvis ett bättre resultat som följd. Inga nya förvärv har genomförts under det nya räkenskapsåret men man är fortsatt aktiv i marknaden och letar efter nya affärsmöjligheter.

#### Hållbarhetsupplysningar

Cibola jobbar aktivt för att skapa en hållbar verksamhet, man jobbar aktivt med att minska klimatpåverkan och energikostnader både i våra förvaltningsfastigheter och i våra rörelsefastigheter. Lönekartläggning genomförs årligen för att säkerställa att ingen diskriminering sker kopplat till kön. Samtliga våra egna hoteldrifter är anslutna till kollektivavtal via Visita.

#### Optionsprogram

Under år 2022 emitterades teckningsoptioner i serie 2022/2025 till koncernens ledande befattningshavare. 1 352 optioner tecknades vilka berättigar till en nyteckning av en aktie i moderbolaget till en kurs om 17 400 kronor i kvartal 2 och kvartal 3 år 2025 (potentiell utspädningseffekt om 4 procent).

#### Vinstdisposition

##### STYRELSENS FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Utdelning (0 SEK per aktie baserat på 34 041 aktier)	SEK	0
Vinstmedel att balansera i ny räkning	SEK	234 675 505
<b>Totalt</b>		<b>234 675 505</b>

Vad beträffar moderbolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med tillhörande bokslutskommentarer.

## Rapport över totalresultat

### - KONCERNEN

TSEK	Not	2023	2022
Intäkter fastighetsförvaltning	3,4,5	24 838	21 471
Intäkter operatörsverksamhet	3,4,5	168 677	163 519
<b>Summa intäkter</b>		<b>193 515</b>	<b>184 990</b>
Handelsvaror		-29 468	-27 648
Fastighetskostnader	7	-9 606	-6 073
Övriga externa kostnader	9	-34 806	-36 106
Personalkostnader	8	-78 919	-69 476
Övriga rörelseintäkter	6	3 635	1 584
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10	-4 357	-36 485
<b>Summa rörelsens kostnader före värdeförändringar</b>		<b>-153 521</b>	<b>-174 204</b>
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	17	-1 958	25 949
<b>Rörelseresultat</b>		<b>38 036</b>	<b>36 735</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	11	0	0
Finansiella intäkter		209	586
Finansiella kostnader		-23 148	-10 936
<b>Finansnetto</b>	12	<b>-22 939</b>	<b>-10 351</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 097</b>	<b>26 385</b>
Skatter	13	-5 603	-9 666
<b>Årets resultat</b>		<b>9 494</b>	<b>16 718</b>
<b>ÖVRIGT TOTALRESULTAT</b>			
Omvärdering rörelsefastigheter	17	-1 800	-14 583
Uppskjuten skatt hänförlig till omvärdering av rörelsefastigheter		371	3 004
<b>Årets övrigt totalresultat</b>		<b>-1 429</b>	<b>-11 579</b>
<b>Årets totalresultat</b>		<b>8 064</b>	<b>5 140</b>
<b>Årets resultat hänförligt till:</b>			
Moderbolagets aktieägare		9 494	16 718
<b>Årets totalresultat hänförligt till:</b>			
Moderbolagets aktieägare		8 064	5 140
<b>Resultat per aktie</b>			
	14		
Före utspädning (SEK)		279	581
Efter utspädning (SEK)		279	581
<b>Genomsnittligt antal aktier</b>			
		34 041	28 795
<b>Genomsnittligt antal aktier efter utspädning</b>			
		34 041	28 795

Balansräkning  
- KONCERNEN

TSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	15	16 432	16 409
Materiella anläggningstillgångar	16	4 264	4 516
Rörelsefastigheter	17	452 000	452 000
Förvaltningsfastigheter	17	255 000	255 000
Andra långfristiga fordringar	18	555	647
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>728 251</b>	<b>728 572</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager	19	5 330	5 717
Kundfordringar	26,27	8 746	11 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	3 999	11 630
Övriga fordringar		1 337	2 859
Likvida medel	22	20 471	11 382
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>39 883</b>	<b>42 691</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>768 134</b>	<b>771 263</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	23	340	340
Övrigt tillskjutet kapital		225 093	225 093
Omvärderingsreserv		33 899	35 328
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		35 756	26 262
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		<b>295 088</b>	<b>287 023</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>295 088</b>	<b>287 023</b>
Långfristiga räntebärande skulder	24,26,27	297 740	383 657
Uppskjutna skatteskulder	13	27 203	24 270
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>324 943</b>	<b>407 927</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga räntebärande skulder	24,26,27	100 803	20 925
Leverantörsskulder	24,26,27	9 815	11 495
Skatteskulder		3 780	1 358
Övriga skulder		6 715	10 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	26 991	32 418
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>148 104</b>	<b>76 313</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>473 047</b>	<b>484 240</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>768 134</b>	<b>771 263</b>

Upplysningar om ställda säkerheter och eventalförpliktelser, se not 28.

## Rapport över förändringar i eget kapital

## - KONCERNEN

2024071811538

TSEK	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omvärderings-reserv	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Totalt Eget kapital
<b>2022-01-01 - 2022-12-31</b>					
Ingående eget kapital 2022-01-01	270	164 307	46 907	9 232	220 715
Årets totalresultat					
Årets resultat				16 718	16 718
Årets övrigt totalresultat					0
Omvärdering rörelsefastigheter			-14 583		
Uppskjuten skatt hänförlig till omvärdering av rörelsefastigheter			3 004		
<b>Summa årets övrigt totalresultat / Årets resultat</b>			<b>-11 579</b>	<b>16 718</b>	<b>5 140</b>
Tillskott från och värdeöverföringar med ägare					
Nyemission	70	60 786			60 856
Inbetald premie vid utfärdande av aktieoptioner				312	312
<b>Summa tillskott från och värdeöverföringar med ägare</b>	<b>70</b>	<b>60 786</b>	<b>0</b>	<b>312</b>	<b>61 168</b>
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>340</b>	<b>225 093</b>	<b>35 328</b>	<b>26 262</b>	<b>287 023</b>
<b>2023-01-01 - 2023-12-31</b>					
Ingående eget kapital 2023-01-01	340	225 093	35 328	26 262	287 023
Årets totalresultat					
Årets resultat				9 494	9 494
Årets övrigt totalresultat					0
Omvärdering rörelsefastigheter			-1 800		
Uppskjuten skatt hänförlig till omvärdering av rörelsefastigheter			371		
<b>Summa årets övrigt totalresultat / Årets resultat</b>			<b>-1 429</b>	<b>9 494</b>	<b>8 064</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>340</b>	<b>225 093</b>	<b>33 898</b>	<b>35 756</b>	<b>295 087</b>

Se även not 23.

Kassaflödesanalys  
- KONCERNEN

TSEK	Not	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		15 097	26 385
Värdeförändring förvaltningsfastigheter		1 958	-25 949
Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet	31	4 357	35 964
Betald inkomstskatt		122	-1 486
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>21 534</b>	<b>34 914</b>
<b>Förändringar av rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager		387	-1 080
Förändring av kundfordringar		2 357	-1 048
Förändring av leverantörsskulder		-1 680	-6 836
Övriga förändringar i rörelsekapital		-896	25 189
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>21 702</b>	<b>51 139</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-1 958	-5 486
Förvärv av rörelsefastigheter		-4 636	-26 042
Förvärv av aktier och andelar, netto	20	0	-199 517
Justerad köpeskilling aktier och andelar		0	521
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-52	-145
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 240	-1 908
Övrigt		92	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-7 794</b>	<b>-232 577</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission		0	60 857
Emission av aktieoptioner		0	312
Upptagna lån		14 888	127 959
Amortering av lån		-19 707	-37 218
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-4 819</b>	<b>151 910</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>9 089</b>	<b>-29 528</b>
Likvida medel vid årets början		11 382	40 910
Likvida medel vid årets slut		22 20 471	11 382

2024071811539

Penneo document key: FY5XK-ANUJO-0AWU6-5QPY6-WIYOJ-AIWZU



Resultaträkning  
- MODERBOLAGET

TSEK	Not	2023	2022
Nettoomsättning		0	11
Övriga rörelseintäkter	6	2	5 000
<b>Summa intäkter</b>		<b>2</b>	<b>5 011</b>
Övriga externa kostnader	9	-406	-3 626
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-406</b>	<b>-3 626</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-404</b>	<b>1 385</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	11	-5 900	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 364	3 214
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 944	-2 946
<b>Finansnetto</b>	12	<b>-1 420</b>	<b>268</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 884</b>	<b>1 653</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	36	<b>412</b>	<b>-257</b>
Skatter	13	51	-294
<b>Årets resultat*</b>		<b>-4 421</b>	<b>1 102</b>

\* Årets totalresultat motsvarar årets resultat

Balansräkning  
- MODERBOLAGET

TSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	30	204 325	204 325
Fordringar hos koncernföretag	29	101 300	101 300
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>305 625</b>	<b>305 625</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	29	0	4 628
Övriga fordringar		31	5
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31</b>	<b>4 633</b>
Likvida medel	22	16 113	209
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 144</b>	<b>4 842</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>321 769</b>	<b>310 467</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	23		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		340	340
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		225 094	225 094
Balanserat resultat		14 004	12 902
Årets resultat		-4 421	1 102
<b>Summa eget kapital</b>		<b>235 017</b>	<b>239 438</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		34	36
Skulder till koncernbolag	29	86 210	70 669
Skatteskulder		243	294
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	265	30
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>86 752</b>	<b>71 029</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>86 752</b>	<b>71 029</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>321 769</b>	<b>310 467</b>

Upplysningar om ställda säkerheter och eventalförpliktelser, se not 28.

Rapport över förändringar i eget kapital  
- MODERBOLAGET

2024071811542

TSEK	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget kapital
<b>2022-01-01 - 2022-12-31</b>					
Ingående eget kapital 2022-01-01	270	164 307	9 560	3 030	177 167
<b>Årets totalresultat</b>					
Vinstdisposition			3 030	-3 030	0
Årets resultat*				1 102	1 102
<b>Tillskott från och värdeöverföringar med ägare</b>					
Nyemission	70	60 787			60 857
Inbetald premie vid utfärdande av aktieoptioner			312		312
<b>Summa tillskott från och värdeöverföringar med ägare</b>	<b>70</b>	<b>60 787</b>	<b>312</b>	<b>0</b>	<b>61 169</b>
Utgående eget kapital 2022-12-31	340	225 094	12 902	1 102	239 438
<b>2023-01-01 - 2023-12-31</b>					
Ingående eget kapital 2023-01-01	340	225 094	12 902	1 102	239 438
<b>Årets totalresultat</b>					
Vinstdisposition			1 102	-1 102	0
Årets resultat*				-4 421	-4 421
Utgående eget kapital 2023-12-31	340	225 094	14 004	-4 421	235 017

\* Årets totalresultat motsvarar årets resultat

Se även not 23.

Penneo document key: FY5XK-ANUJO-0AWUU-5QPY6-WIYOJ-AIWZU

Kassaflödesanalys  
- MODERBOLAGET

TSEK	Not	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-4 884	1 653
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	31	5 900	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 016</b>	<b>1 653</b>
<b>Förändringar av rörelsekapital</b>			
Förändring av rörelsefordringar		-26	-2 065
Förändring av rörelseskulder		233	64 453
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 223</b>	<b>64 041</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag	30	0	-23 964
Justerad köpeskilling aktier och andelar	30	0	521
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-23 443</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission		0	60 857
Emission av aktieoptioner		0	312
Förändring av koncerninterna fordringar och skulder		14 269	-78 300
Amortering av lån		0	-30 883
Erhållna koncernbidrag		17 392	0
Lämnat koncernbidrag		-16 980	-257
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>14 681</b>	<b>-48 271</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>15 904</b>	<b>-7 673</b>
Likvida medel vid årets början		209	7 882
Likvida medel vid årets slut		22	16 113

2024071811543

Penneo document key: FY5XK-ANUJ0-0AWUJ-5QPY6-WIYOJ-AIWZU

# Väsentliga redovisningsprinciper och noter

## NOT 1 - VÄSENTLIGA REDOVISNINGSPRINCIPER

### ÖVERENSSTÄMMELSE MED NORMGIVNING OCH LAG

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) sådana de antagits av EU. Vidare har Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper".

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 30 juni 2024. Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat och balansräkning och moderbolagets resultat och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 30 juni 2024.

### IFRS TILLÄMPAS FÖR FÖRSTA GÅNGEN

Cibola Holding AB avger för första gången koncernredovisning i enlighet med IFRS. Övergången har skett i enlighet med IFRS 1 Första gången IFRS tillämpas. Övergången innebär att jämförelseåret i sin helhet ska omräknas i enlighet med IFRS. Tidpunkten för övergången, det vill säga öppningsbalansräkningen, är 2022-01-01. Då koncernredovisning ej upprättats tidigare i enlighet med annat regelverk har inga väsentliga effekter identifierats vid tidpunkten för övergången utöver ökade upplysningskrav. Övergången har heller inte haft någon väsentlig påverkan på moderbolagets tillämpade redovisningsprinciper.

### VÄRDERINGSGRUNDER TILLÄMPADE VID UPPRÄTTANDET AV MODERBOLAGETS OCH KONCERNENS FINANSIELLA RAPPORTER

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, förutom vissa finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde.

### FUNKTIONELL VALUTA OCH RAPPORTERINGSVALUTA

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental.

### BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR I DE FINANSIELLA RAPPORTERNA

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder. Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS som har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter beskrivs närmare i not 2.

### VÄSENTLIGA TILLÄMPADE REDOVISNINGSPRINCIPER

De nedan angivna redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter. Koncernens redovisningsprinciper har vidare konsekvent tillämpats av koncernens företag.

### NYA OCH ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

Från och med innevarande räkenskapsår har ett antal ändrade IFRS rätt i kraft. Dessa ändringar har inte haft någon väsentlig effekt på koncernens eller moderbolagets finansiella rapporter.

Ett antal ändrade IFRS träder i kraft först under kommande räkenskapsår och har inte förtidstillämpats vid upprättande av dessa finansiella rapporter. Nyheter eller ändringar med framtida tillämpning planeras inte att förtidstillämpas. Övriga kommande ändringar bedöms i nuläget inte få någon väsentlig effekt på de finansiella rapporterna.

### SEGMENTSRAPPORTERING

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådrar sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Ett rörelsesegments resultat följs vidare upp av företagets högste verkställande beslutsfattare för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet. Se not 3 för ytterligare beskrivning av indelningen och presentationen av rörelsesegment.



## KLASSIFICERING MM

Anläggningstillgångar består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen medan omsättningstillgångar i allt väsentligt består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen. Långfristiga skulder utgörs i allt väsentligt av belopp som Cibola per rapportperiodens slut har en ovillkorad rätt att välja att betala längre bort i tiden än tolv månader efter rapportperiodens slut. Har Cibola inte en sådan rätt per rapportperiodens slut – eller innehas skuld för handel eller förväntas skuld regleras inom den normala verksamhetscykeln – redovisas skuldbeloppet som kortfristig skuld.

## KONSOLIDERINGSPRINCIPER

### (i) Rörelseförvärv

Koncernen bedömer för respektive transaktion om ett rörelseförvärv eller ett tillgångsförvärv föreligger. Ett rörelseförvärv föreligger när företaget erhåller bestämmande inflytande över en rörelse/rörelser. En rörelse består av aktiviteter och tillgångar, som minimum utgörs av inputs och substantiella processer, som kan producera varor eller tjänster till kunder för att ge avkastning i den ordinära verksamheten. Se vidare not 20 Förvärv av rörelse.

För transaktioner där i allt väsentligt det verkliga värdet på de förvärvade tillgångarna utgörs av en tillgång eller en grupp av likartade tillgångar redovisas, genom en förenklad bedömning, som ett tillgångsförvärv. Valet av att använda den förenklade bedömningen tillämpas transaktion för transaktion.

### (ii) Dotterföretag

Dotterföretag är företag som står under ett bestämmande inflytande från moderbolaget Cibola Holding AB. Bestämmande inflytande föreligger om moderbolaget Cibola Holding AB har inflytande över investeringsobjektet, är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang samt kan använda sitt inflytande över investeringen till att påverka avkastningen. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, beaktas potentiella röstberättigande aktier samt om de facto control föreligger.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt eventuella innehav utan bestämmande inflytande. Transaktionsutgifter, med undantag av transaktionsutgifter som är hänförliga till emission av eget kapitalinstrument eller skuldinstrument, som uppkommer redovisas direkt i årets resultat.

Vid rörelseförvärv där överförd ersättning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande och verkligt värde på tidigare ägd andel (vid stegvisa förvärv) överstiger det verkliga värdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder som redovisas separat, redovisas skillnaden som goodwill.

Överförd ersättning i samband med förvärvet inkluderar inte betalningar som avser reglering av tidigare affärsförbindelser. Denna typ av regleringar redovisas vanligtvis i resultatet.

### (v) Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov.

## UTLÄNDSK VALUTA

### Transaktioner i utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer bolagen bedriver sin verksamhet. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i årets resultat. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden omräknas till valutakurs vid transaktionstillfället. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till verkliga värden omräknas till den funktionella valutan till den kurs som råder vid tidpunkten för värdering till verkligt värde.

## INTÄKTER

### (i) Prestationsåtaganden och intäktsredovisningsprinciper

En intäkt redovisas när kunden erhåller kontroll över den försålda varan eller tjänsten, vilket innebär att kunden kan bestämma över användningen av denna tillgång och erhålla nyttan från den. Intäkten redovisas på det sätt som bäst speglar överföringen av den utlovade varan eller tjänsten till kunden till det belopp som företaget förväntar sig ha rätt att erhålla i utbyte mot den överförda varan eller tjänsten. Denna redovisning sker med hjälp av en femstegsmodell;

Steg 1: Identifiera kontraktet med kunden

Steg 2: Identifiera de olika prestationsåtagandena i kontraktet

Steg 3: Fastställ transaktionspriset  
Steg 4: Fördela transaktionspriset på prestationsåtaganden  
Steg 5: Redovisa en intäkt när ett prestationsåtagande uppfylls

Koncernens intäkter avser huvudsakligen av hyresintäkter för fastighetsförvaltning samt operatörsverksamhet från hotellverksamheter.

Hyresintäkter från Fastighetsförvaltning redovisas linjärt baserat på villkoren i leasingavtalen (hyresavtalen). Hyresintäkter avser lokalytor för hotellverksamheter samt till mindre del även hyresintäkter från lokalhyror.

Intäkter från Operatörsverksamheten avser de hotellverksamheter som bedrivs genom managementavtal och franchiseavtal samt de hotellverksamheter som bedrivs i Cibolas egen regi. Intäkterna kommer i huvudsak från logi, mat och dryck samt konferensverksamhet. Intäkter från hotelloperatörsverksamheten redovisas i den period då tjänsterna utförs.

Om kundavtal innehåller flera distinkta prestationsåtaganden fördelas transaktionspriset till varje separat prestationsåtagande baserat på deras fristående försäljningspriser. I de fall då ett fristående försäljningspris inte är direkt observerbart uppskattas priset baserat på förväntade kostnader plus en vinstmarginal.

Försäljning av varor kan förekomma i begränsad omfattning och intäktsredovisas vid fullgjord leverans till kund.

Koncernens intäkter från avtal med kunder beskrivs närmare i not 3 och not 4.

#### (ii) Statliga stöd

Statliga bidrag redovisas till verkligt värde då det föreligger rimlig säkerhet att bidragen kommer att erhållas och koncernen kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidragen. Statliga bidrag som avser kostnadstäckning periodiseras och redovisas i resultaträkningen i samma perioder som de kostnader bidragen är avsedda att kompensera för. Under 2022 och 2023 har koncernen mottagit statliga bidrag för att kompensera för personalkostnader i samband med covid-19-pandemin. I enlighet med IAS 20 har de statliga bidragen nettoredovisats i personalkostnaderna. Koncernens redovisning av statliga bidrag och andra stödåtgärder beskrivs ytterligare i not 8.

#### LEASING

Kostnader avseende operationella leasingavtal redovisas i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas i resultaträkningen som en minskning av leasingavgifterna linjärt över leasingavtalets löptid. Variabla avgifter kostnadsförs i de perioder de uppkommer.

Finansiella leasingavtal förekommer endast av mindre värde och har därför redovisats som operationella leasingavtal då den relaterade tillgångs- respektive skuldposten samt räntekostnaden för de finansiella leasingavtalen varit oväsentliga för koncernen.

#### FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på investerade medel samt värdeförändringar (realiserade och orealiserade) på finansiella tillgångar och skulder. I not 26 finns koncernens finansiella tillgångar specificerade. Resultatet från avyttring av ett finansiellt instrument redovisas då de risker och fördelar som är förknippade med ägandet av instrumentet överförs till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet.

Finansiella kostnader består av räntekostnader på lån samt värdeförändringar (realiserade och orealiserade) på finansiella tillgångar och skulder.

#### SKATTER

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisats i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Till aktuell skatt hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Den aktuella skatten baserar på den bästa uppskattningen av skatter som kommer att betalas eller erhållas och inkluderar eventuella osäkerheter avseende skattemässig hantering. Aktuell skatt inkluderar även eventuell skatt hänförlig till utdelning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Temporära skillnader beaktas inte i koncernmässig goodwill och inte heller för skillnad som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv som vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat. Vidare beaktas inte heller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli återförda inom överskådlig framtid. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur underliggande tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Eventuellt tillkommande inkomstskatt som uppkommer vid utdelning redovisas vid samma tidpunkt som när utdelningen redovisas som en skuld.

#### FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan andra långfristiga fordringar, likvida medel samt kundfordringar. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder samt låneskulder. Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde samt kategoriindelning framgår av not 26.

##### (i) Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En fordran tas upp när koncernen presterat och en avtalsenlig skyldighet föreligger för motparten att betala, även om faktura ännu inte skickats. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller koncernen förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då koncernen förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

##### (ii) Klassificering och värdering

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader förutom de finansiella instrument som tillhör kategorin finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via totalresultatet, vilka löpande redovisas till verkligt värde. Ett finansiellt instrument klassificeras vid första redovisningen utifrån i vilket syfte instrumentet förvärvades. Klassificeringen avgör hur det finansiella instrumentet värderas efter första redovisningstillfället såsom beskrivs nedan.

##### (iii) Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

I denna kategorin ingår likvida medel tillsammans med andra långfristiga fordringar och kundfordringar. Ränteintäkter i denna kategori rapporteras i resultaträkningen enligt effektivräntemetoden. Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer. Den förväntade löptiden för kundfordringar är kort och redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för förväntade kreditförluster.

##### (iv) Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde inkluderar leverantörsskulder samt räntebärande skulder vilka inte innehas för handel. Dessa skulder klassificeras som övriga finansiella skulder, vilket innebär att de initialt redovisas till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Efter anskaffningstidpunkten värderas lånen till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

#### FASTIGHETER

##### (i) Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa båda syften. Även fastigheter under uppförande som avses att användas som förvaltningsfastigheter när arbetena är färdigställda klassificeras som förvaltningsfastigheter.

Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningsvärde, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till verkligt värde. Verkliga värden baseras på marknadsvärden, vilket är det bedömda beloppet som skulle erhållas i en transaktion vid värderingstidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs efter sedvanlig marknadsföring där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i årets resultat. Hyresintäkter redovisas i enlighet med de principer som beskrivs under avsnittet intäkter.

##### (ii) Rörelsefastigheter

Koncernen tillämpar omvärderingsmetoden avseende koncernens rörelsefastigheter, vilket innebär att rörelsefastigheter redovisas till verkligt värde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och justering på grund av omvärdering. Omvärdering görs årligen för att det redovisade värdet inte ska avvika väsentligt från vad som fastställs som verkligt värde på balansdagen. Det verkliga värdet på rörelsefastigheter baseras på värderingar som är utförda av oberoende externa värderingsmän. När en tillgångs redovisade belopp ökar som en följd av en omvärdering redovisas ökningen i övrigt totalresultat och ackumuleras i en separat komponent i eget kapital, benämnd omvärderingsreserv. Om ökningen utgör en återföring av tidigare redovisad värdenedgång avseende samma tillgång redovisas ökningen

som en minskad kostnad i årets resultat. När en tillgångs redovisade belopp minskar som en följd av en omvärdering redovisas minskningen som en kostnad i årets resultat.

Om det finns ett saldo i omvärderingsreserven hänförligt till tillgången redovisas värdenedgången i övrigt totalresultat och som en minskning av omvärderingsreserven. Skillnaden mellan avskrivningen baserat på det omvärderade värdet och avskrivning enligt ursprungligt anskaffningsvärde överförs från omvärderingsreserven till balanserade vinstmedel.

Ackumulerade avskrivningar vid tidpunkten för omvärderingen elimineras mot tillgångens redovisade bruttovärde. När en tillgång avyttras överförs dess belopp i omvärderingsreserven till balanserade vinstmedel utan att påverka vare sig årets resultat eller övrigt totalresultat.

#### (iii) Avskrivningsprinciper Rörelsefastigheter

Rörelsefastigheterna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar m.m.	20-40 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation m.m.	20-40 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak m.m.	20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning m.m.	10-15 år

Använda avskrivningsmetoder, restvärden och nyttjandeperioder omprövas vid varje års slut

#### (iv) Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

En tillkommande utgift läggs till anskaffningsvärdet om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter eller delar därav. Även i de fall en ny komponent tillskapats läggs utgiften till anskaffningsvärdet. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, utrangeras och kostnadsförs i samband med utbytet. Reparationer kostnadsförs löpande.

### MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

#### (i) Ägda tillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas i koncernen till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Redovisningsprinciper för nedskrivningar framgår nedan. Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader. Vinst och förlust redovisas som övrig rörelseintäkt/ kostnad.

#### (ii) Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

#### (iii) Avskrivningsprinciper

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

De beräknade nyttjandeperioderna är:

Maskiner och inventarier	5 år
--------------------------	------

Använda avskrivningsmetoder och tillgångarnas restvärden och nyttjandeperioder omprövas vid varje års slut.

### IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

#### (i) Goodwill

Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus eventuella ackumulerade nedskrivningar. Goodwill utgörs av det belopp varmed anskaffningsvärdet vid förvärv av företag eller rörelser överstiger det verkliga värdet på de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstidpunkten. I förvärvsanalysen upptas förvärvade immateriella tillgångar, som exempelvis kundrelationer, programvaror och vissa

varumärken, till marknadsvärde innan återstoden hänförs till goodwill. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter och prövas minst årligen för nedskrivningsbehov.

(ii) Övriga immateriella tillgångar

Övriga immateriella tillgångar avser huvudsakligen förvärvade kundavtal, programvaror, varumärken och administrativa programvaror. Dessa tillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar enligt plan.

Nedlagda kostnader för internt genererad goodwill och internt genererade varumärken redovisas i resultaträkningen när kostnaden uppstår.

(iii) Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter för aktiverade immateriella tillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen endast då de ökar de framtida ekonomiska fördelarna för den specifika tillgången till vilka de hänförs sig. Alla andra utgifter kostnadsförs när de uppkommer.

(iv) Avskrivningsprinciper

Avskrivningar redovisas i årets resultat linjärt över immateriella tillgångars beräknade nyttjandeperioder, såvida inte sådana nyttjandeperioder är obestämbara. Nyttjandeperioderna omprövas minst årligen. Goodwill och andra immateriella tillgångar med en obestämbar nyttjandeperiod eller som ännu inte är färdiga att användas prövas för nedskrivningsbehov årligen och dessutom så snart indikationer uppkommer som tyder på att tillgången ifråga har minskat i värde. Immateriella tillgångar med bestämbara nyttjandeperioder skrivs av från den tidpunkt då de är tillgängliga för användning.

De beräknade nyttjandeperioderna är:

Övrigt 5 år

**VARULAGER**

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet för varulager beräknas genom tillämpning av först in, först ut-metoden (FIFU) och inkluderar utgifter som uppkommit vid förvärvet av lagertillgångarna och transport av dem till deras nuvarande plats och skick. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

**NEDSKRIVNINGAR**

De redovisade värdena för koncernens tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Vid indikation på att nedskrivningsbehov finns beräknas tillgångens återvinningsvärde enligt gällande principer.

(i) Nedskrivningsprövning för materiella och immateriella tillgångar samt andelar i dotterbolag

Om indikation på nedskrivningsbehov finns beräknas tillgångens återvinningsvärde enligt gällande principer. För goodwill och andra immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod beräknas återvinningsvärdet årligen. Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden till en enskild tillgång ska tillgångarna vid prövning av nedskrivningsbehov grupperas till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentligen oberoende kassaflöden – en så kallad kassagenererande enhet. En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets (grupp av enheters) redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning belastar årets resultat. Nedskrivning av tillgångar hänförliga till en kassagenererande enhet (grupp av enheter) fördelas i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten (gruppen av enheter). Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

(ii) Nedskrivningsprövning för finansiella tillgångar

Vid varje rapporttillfälle utvärderar koncernen om det finns objektiva bevis på att en finansiell tillgång eller grupp av tillgångar är i behov av nedskrivning. Objektiva bevis utgörs dels av observerbara förhållanden som inträffat och som har en negativ inverkan på möjligheten att återvinna anskaffningsvärdet, dels av betydande eller utdragen minskning av det verkliga värdet för en investering i en finansiell placering klassificerad som en finansiell tillgång som kan säljas. Finansiella tillgångar som är föremål för nedskrivningsprövning avser främst kundfordringar.

Återvinningsvärdet för tillgångar tillhörande kategorierna andra långfristiga fordringar och kundfordringar vilka redovisas till upplupet anskaffningsvärde beräknas som nuvärdet av framtida kassaflöden diskonterade med den effektiva ränta som gällde då tillgången redovisades första gången. Tillgångar med en kort löptid diskonteras inte. En nedskrivning belastar resultaträkningen.

(iii) Återföring av nedskrivningar

En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. Nedskrivning av goodwill återförs dock aldrig. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts. Nedskrivningar av andra långfristiga fordringar och

kundfordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde återförs om en senare ökning av återvinningsvärdet objektivt kan hänföras till en händelse som inträffat efter det att nedskrivningen gjordes.

#### ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

##### (i) Avgiftsbestämda pensionsplaner

Som avgiftsbestämda pensionsplaner klassificeras de planer där koncernens förpliktelse är begränsad till de avgifter koncernen åtagit sig att betala. I sådant fall beror storleken på den anställdes pension på de avgifter som koncernen betalar till planen eller till ett försäkringsbolag och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Följaktligen är det den anställde som bär den aktuariella risken (att ersättningen blir lägre än förväntat) och investeringsrisken (att de investerade tillgångarna kommer att vara otillräckliga för att ge de förväntade ersättningarna). Koncernens förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i resultaträkningen i den takt de intjänas genom att de anställda utfört tjänster åt koncernen under en period.

##### (ii) Ersättningar vid uppsägning

En kostnad för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas endast om koncernen är bevisligen förpliktigt, utan realistisk möjlighet till tillbakadragande, av en formell detaljerad plan att avsluta en anställning före den normala tidpunkten. När ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång, redovisas en kostnad om det är sannolikt att erbjudandet kommer att accepteras och antalet anställda som kommer att acceptera erbjudandet tillförlitligt kan uppskattas.

##### (iii) Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls. En avsättning redovisas för den förväntade kostnaden för vinstandels- och bonusbetalningar när koncernen har en gällande rättslig eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt.

#### EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Upplysning om eventualförpliktelse lämnas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser utom koncernens kontroll eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

#### RESULTAT PER AKTIE

Beräkningen av resultat per aktie baseras på årets resultat i koncernen hänförligt till moderbolagets aktieägare och på det vägda genomsnittliga antalet aktier utestående under året. Vid beräkningen av resultat per aktie efter utspädning justeras det genomsnittliga antalet aktier för att ta hänsyn till effekter av utspädande potentiella stamaktier.

#### KASSAFLÖDESANALYS OCH LIKVIDA MEDEL

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in eller utbetalningar.

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och kortfristiga placeringar med en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

#### MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridisk person. Även av Rådet för finansiell rapportering utgivna uttalanden tillämpas. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. RFR 2 anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

#### Ändrade redovisningsprinciper

Om inte annat anges nedan har moderbolagets redovisningsprinciper under räkenskapsåret förändrats i enlighet med vad som anges ovan för koncernen. Som framgår ovan har övergången till RFR 2 och IFRS inte haft någon väsentlig påverkan på moderbolagets tillämpade redovisningsprinciper.

#### Skillnader mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper

Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan. De nedan angivna redovisningsprinciperna för moderbolaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i moderbolagets finansiella rapporter.

#### Klassificering och uppställningsformer

Resultaträkning och balansräkning är för moderbolaget uppställda enligt årsredovisningslagens scheman, rapporten över förändring i eget kapital och kassaflödesanalysen baseras på IAS 1 Utformning av finansiella rapporter respektive IAS 7 Rapport över kassaflöden. De

skillnader mot koncernens rapporter som gör sig gällande i moderbolagets resultat- och balansräkningar utgörs främst av redovisning av eget kapital.

#### **Dotterbolag**

Andelar i dotterbolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att transaktionsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i dotterbolag.

#### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren. Koncernbidrag, såväl mottagna som lämnade, redovisas i resultaträkningen som bokslutsdisposition.

## **NOT 2 - VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR**

Företagsledningen har diskuterat utvecklingen, valet och upplysningarna avseende koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer och uppskattningar.

#### **VIKTIGA BEDÖMNINGAR VID TILLÄMPNING AV KONCERNENS REDOVISNINGSPRINCIPER**

Vissa viktiga redovisningsmässiga bedömningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

#### **VIKTIGA KÄLLOR TILL OSÄKERHETER I UPPSKATTNINGAR**

De källor till osäkerheter i uppskattningar som anges nedan avser sådana som innebär en signifikant risk för att tillgångars eller skulders värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under det kommande räkenskapsåret.

#### **Värdering av förvaltningsfastigheter och rörelsefastigheter**

När verkligt värde för en tillgång eller skuld ska fastställas använder Koncernen observerbara data i så stor utsträckning som möjligt. Verkliga värden kategoriseras i olika nivåer i en verkligt värde-hierarki baserat på vilka indata som används i värderingstekniken enligt följande:

- Nivå 1: Enligt priser noterade på en aktiv marknad för identiska tillgångar eller skulder.
- Nivå 2: Utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.
- Nivå 3: Utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

Förvaltningsfastigheter och Rörelsefastigheter hamnar i Nivå 3. Värderingen baseras, såsom anges i not 17, på en uppskattning av framtida in- och utbetalningar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och ett riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är som sådana osäkra.

#### **Nedskrivningsprövning av goodwill**

Vid beräkning av de kassagenererande enheternas återvinningsvärde för bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov på goodwill, har flera antaganden om framtida förhållanden och uppskattningar av parametrar gjorts. En redogörelse av dessa återfinns i not 15. Som förstås av beskrivningen i not 15 har nedskrivningstestet inte visat på några nedskrivningsbehov.



**NOT 3 - REDOVISNING AV  
SEGMENT**

Cibolas rörelsesegment utgörs av verksamhetsgrenarna Fastighetsförvaltning och Operatörsverksamhet. Segment Fastighetsförvaltning förädlar och förvaltar fastigheter och tillhandahåller hotelllokaler, men även andra typer av lokaler, till externa kunder i anslutning till hotellfastigheten. Operatörsverksamheten äger hotellfastigheter samt bedriver egen hotellverksamhet. Segmentet Operatörsverksamhet innefattar också ett förvaltningsavtal på ytterligare en externt ägd hotellfastighet. Ej fördelade poster avser gemensamma koncernfunktioner som inte är hänförliga till ett specifikt segment eller är gemensamt för de två segmenten. Segmenten är framtagna utifrån den rapportering som sker internt till företagsledning avseende utfall och ställning.

**INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT PER SEGMENT**

TSEK	Fastighetsförvaltning		Operatörsverksamhet		Gemensamma koncernfunktioner		Elimineringar		Koncernen totalt	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Intäkter	56 477	48 950	168 677	163 519	11 116	8 920	-42 755	-36 399	193 515	184 990
Rörelseresultat	33 896	11 816	4 463	23 503	-323	1 416	0	0	38 036	36 735

**NOT 4 - INTÄKTER FRÅN AVTAL MED KUNDER**

Koncernens nettoomsättning består av följande huvudsakliga intäktsslag per rörelsesegment.

TSEK	Fastighetsförvaltning		Operatörsverksamhet		Gemensamma koncernfunktioner		Elimineringar		Koncernen totalt	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Hysesintäkter exklusive hyrestillägg	50 165	45 229	0	0	0	0	-29 907	-26 491	20 258	18 738
Hyrestillägg	3 846	2 950	0	0	0	0	-1 734	-988	2 112	1 962
Operatörsverksamhet	0		168 677	163 519	0	0	0	0	168 677	163 519
Övrigt	2 468	771	0	0	0	0	0	0	2 468	771
<b>Summa Intäkter</b>	<b>56 479</b>	<b>48 950</b>	<b>168 677</b>	<b>163 519</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-31 641</b>	<b>-27 479</b>	<b>193 515</b>	<b>184 990</b>

Hyrestillägg avser tillägg till hyran för att täcka specificerade kostnader såsom till exempel fastighetsskatt och värmekostnader.

**KONTRAKTSBALANSER**

Koncernen har följande intäcksrelaterade avtalstillgångar och skulder

TSEK	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Avtalstillgångar		
Kundfordringar	8 746	11 103
Upplupna intäkter från kontrakt med kunder	1 418	964
<b>Summa avtalstillgångar</b>	<b>10 164</b>	<b>12 067</b>

Avtalsskulder	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
TSEK		
Förutbetalda intäkter	10 882	15 096
<b>Summa avtalsskulder</b>	<b>10 882</b>	<b>15 096</b>

Cibola redovisar kundfordringar när det finns en ovillkorlig rätt till betalning för utförda prestationer. Upplupna intäkter redovisas avseende intjänade arvoden och andra ersättningar för utförda prestationer, vilka ännu inte har fakturerats på balansdagen. Förskottsfakturerade avtal redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen.

9 360 TSEK som redovisas som avtalsskuld per den 31 december 2022 har redovisats som intäkt under 2023.

#### KUNDFORDRINGAR SAMT BEFARADE OCH FÖRVÄNTADE KREDITFÖRLUSTER

Cibola har historiskt haft låga kostnader för kundförluster. Reserv för osäkra kundfordringar uppgick på balansdagen 2023-12-31 till 1 091 (819) TSEK, vilket motsvarar 11 % (7) procent av de totala kundfordringarna. Årets resultat 2023 har påverkats negativt med 662 (520) TSEK på grund av reserveringar för befarade och förväntade kundförluster. Koncernens kundfordringar är fördelade på ett stort antal motparter. Förväntad nivå för kreditförluster är mycket låg i förhållande till utestående kundfordringar och nettoomsättning. De beloppsmässiga effekterna av modellen för beräkning av reserv för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 har varit oväsentliga.

Ytterligare information om koncernens åldersstruktur och reserverade kundfordringar framgår av not 27.

#### VAKANS

Aktuell vakans per balansdagen uppgår till 674 kvadratmeter vilket motsvarar en bedömd vakant hyresnivå på 724 tkr per år.

#### NOT 5 - OPERATIONELL LEASING

Koncernen hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal (hyresavtal). Nytecknade leasingavtal tecknas normalt på 10 år. När hyresavtalen löper ut förlängs de normalt om de inte sägs upp av endera parten. De framtida icke uppsägningsbara leasingbetalningarna är som följer:

Koncernen	2023-12-31		2022-12-31	
	TSEK			
Inom ett år		48 078		45 628
Mellan två till fem år		162 479		163 498
Över fem år		220 928		245 782
<b>Summa</b>		<b>431 485</b>		<b>454 908</b>

Hyran är baserad på nuvarande års nivåer utan hänsyn till framtida indexregleringar.

#### NOT 6 - ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	4	0	0	0
Erhållna lönebidrag	952	684	0	0
Management fee	0	0	0	5 000
Övrigt	2 679	900	2	0
<b>Summa</b>	<b>3 635</b>	<b>1 584</b>	<b>2</b>	<b>5 000</b>

**NOT 7 - FASTIGHETSKOSTNADER**

TSEK	Koncernen	
	2023	2022
Värmekostnader	-3 429	-2 278
Elkostnader	-410	-112
Vattenkostnader	-383	-98
Försäkringskostnader	-263	-370
Fastighetsskatt	-1 081	346
Underhållskostnader	-3 666	-3 561
Övriga driftkostnader	-374	0
<b>Summa</b>	<b>-9 606</b>	<b>-6 073</b>

**NOT 8 - ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES ERSÄTTNINGAR**

**MEDELANTALET ANSTÄLLDA**

	2023	varav män	2022	varav män
<b>Moderbolaget</b>				
Sverige	0	0%	0	0%
<b>Totalt moderbolaget</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Dotterbolag</b>				
Sverige	127	47%	119	45%
<b>Totalt dotterbolag</b>	<b>127</b>	<b>47%</b>	<b>119</b>	<b>45%</b>
<b>Koncernen totalt</b>	<b>127</b>	<b>47%</b>	<b>119</b>	<b>45%</b>

**Könsfördelning i företagsledningen**

	2023	2022
	Andel kvinnor	Andel kvinnor
<b>Moderbolaget</b>		
Styrelsen	25%	25%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

2024071811554

Penneo document key: FY5XK-ANUJO-0AWUU-5QPY6-WIYOJ-AIWZU

LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<b>Löner och andra ersättningar till:</b>				
Styrelser, verksätillande direktörer och ledande befattningshavare	2 642	2 525	0	0
Övriga anställda	51 771	45 090	0	0
Statliga bidrag för korttidsarbete och sjuklönekostnader	480	619	0	0
<b>Pensionskostnader för:</b>				
Styrelser, verksätillande direktörer och ledande befattningshavare	652	571	0	0
Övriga anställda	2 903	2 535	0	0
<b>Övriga sociala kostnader</b>	<b>15 965</b>	<b>14 647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>74 413</b>	<b>65 987</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tantiem o.d ingår i Löner och andra ersättningar ovan för styrelser, verkställande direktörer och ledande befattningshavare med	435	340	0	0
Antal personer som ingår i gruppen styrelser, verkställande direktörer och ledande befattningshavare ovan	7	7	4	4

LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE I MODERBOLAGET

TSEK	2023				
	Grundlön / Arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Summa
Styrelse	0	0	0	0	0
Verkställande direktör	0	0	0	0	0
Övriga ledande befattningshavare	0	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ersättning från moderbolaget	0	0	0	0	0
Ersättning från dotterföretag	0	0	0	0	0

**Avgångsvederlag**

Då det inte finns någon registrerad VD i moderbolaget finns det inte heller några avgångsvederlag kopplat till moderbolaget

TSEK	2022				
	Grundlön / Arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Summa
Styrelse	0	0	0	0	0
Verkställande direktör	0	0	0	0	0
Övriga ledande befattningshavare	0	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ersättning från moderbolaget	0	0	0	0	0
Ersättning från dotterföretag	0	0	0	0	0

**Ledande befattningshavare**

Ledande befattningshavare i moderbolaget utgörs av styrelsen som i sin tur är ägare. Ledande befattningshavare i dotterbolagen består av VD och styrelse, tillsammans med en driftledning för de dotterbolag som utgör egna rapporterade enheter.

**OPTIONSPROGRAM**

Under år 2022 emitterades teckningsoptioner i serie 2022/2025 till koncernens anställda, ledande befattningshavare pch styrelse. 1 352 optioner tecknades vilka berättigar till en nyteckning av en aktie i moderbolaget till en kurs om 17 400 kronor i kvartal 2 och kvartal 3 år 2025 (utspädningseffekt om 4 procent).

**NOT 9 - ERSÄTTNINGAR TILL REVISORER**

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<b>KPMG AB</b>				
Revisionsuppdrag	469	360	115	15
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	196	47	0	27
<b>Övriga revisorer</b>				
Revisionsuppdrag	0	46	0	0
Andra uppdrag	0	138	0	0
<b>Total ersättning till revisorer</b>	<b>665</b>	<b>591</b>	<b>115</b>	<b>42</b>

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av års- och koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

**NOT 10 - AV- OCH NEDSKRIVNINGAR PÅ MATERIELLA OCH IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Avskrivningar Inventarier, verktyg och installationer samt övrigt	-1 492	-1 637	0	0
Avskrivningar rörelsefastigheter	-11 147	-10 037	0	0
Nedskrivningar rörelsefastigheter	0	-24 794	0	0
Återförda nedskrivningar rörelsefastigheter	8 311	0	0	0
Övriga immateriella tillgångar	-29	-17	0	0
<b>Summa</b>	<b>-4 357</b>	<b>-36 485</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 11 - RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG**

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Nedskrivningar	0	0	-5 900	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 900</b>	<b>0</b>

## NOT 12 - FINANSNETTO

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ränteintäkter, externa	209	586	0	0
Ränteintäkter, koncernföretag	0	0	4 309	3 214
Övriga finansiella intäkter	0	0	55	0
<b>Finansiella intäkter</b>	<b>209</b>	<b>586</b>	<b>4 364</b>	<b>3 214</b>
Räntekostnader, externa	-23 148	-10 936	0	-1 254
Räntekostnader, koncernföretag	0	0	-2 944	-1 692
Valutakursdifferenser	0	0	0	0
Övriga finansiella kostnader	0	0	0	0
<b>Finansiella kostnader</b>	<b>-23 148</b>	<b>-10 936</b>	<b>-2 944</b>	<b>-2 946</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>-22 939</b>	<b>-10 350</b>	<b>1 420</b>	<b>268</b>

## NOT 13 - SKATTER

## REDOVISAD I RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET/RESULTATRÄKNINGEN

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-2 300	-1 580	51	-294
Uppskjuten skatt	-3 303	-8 087	0	0
<b>Totalt redovisad skattekostnad</b>	<b>-5 603</b>	<b>-9 666</b>	<b>51</b>	<b>-294</b>

## AVSTÄMNING AV EFFEKTIV SKATT

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Resultat före skatt	15 097	26 385	-4 472	1 396
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget, 20,6 % (20,6 %)	-3 110	-5 435	921	-288
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader	-783	-138	-1 215	-6
Ej skattepliktiga intäkter	308	1	281	0
Ej avdragsgilla räntekostnader	-1 681	-614	0	0
Värdeförändringar som ej genererar uppskjuten skattefordran	0	-3 028	0	0
Justering av temporära skillnader	-612	-996	0	0
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	197	487	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	55	0	55	0
Övriga poster	22	57	9	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-5 603</b>	<b>-9 666</b>	<b>51</b>	<b>-294</b>

**REDOVISADE UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH -SKULDER**

Uppskjutna skattefordringar och -skulder hänför sig till följande:

TSEK	Koncernen					
	2023			2022		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Obeskattade reserver	0	6 038	6 038	0	5 319	5 319
Rörelse- och förvaltningsfastigheter	0	21 164	21 164	0	18 951	18 951
Övriga temporära skillnader	0	0	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>27 203</b>	<b>27 203</b>	<b>0</b>	<b>24 270</b>	<b>24 270</b>

**FÖRÄNDRING AV UPPSKJUTEN SKATT I TEMPORÄRA SKILLNADER**

TSEK	Koncernen				
	Balans per 2023-01-01	Redovisat i Årets resultat	Rörelseförvärv	Redovisat i Eget kapital	Balans per 2023-12-31
Obeskattade reserver	5 319	719	0	0	6 038
Rörelse- och förvaltningsfastigheter	18 951	2 585	0	-371	21 164
Övriga temporära skillnader	0	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>24 270</b>	<b>3 304</b>	<b>0</b>	<b>-371</b>	<b>27 203</b>

TSEK	Koncernen				
	Balans per 2022-01-01	Redovisat i Årets resultat	Rörelseförvärv	Redovisat i Eget kapital	Balans per 2022-12-31
Obeskattade reserver	2 240	3 080	0	0	5 319
Rörelse- och förvaltningsfastigheter	11 607	4 523	5 825	-3 004	18 951
Övriga temporära skillnader	-484	484	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>13 363</b>	<b>8 086</b>	<b>5 825</b>	<b>-3 004</b>	<b>24 270</b>

**EJ REDOVISADE UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR**

Skattemässiga underskottsavdrag för vilka uppskjutna skattefordringar inte har redovisats i balansräkningen:

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Skattemässiga underskott	9 343	2 114	0	0

Av de skattemässiga underskottsavdragen består 9 317 TSEK av kvarstående räntenetton, av dessa förfaller 1 159 TSEK år 2028 samt 8 158 TSEK år 2029. Övriga skattemässiga underskottsavdrag om 26 TSEK har ej något förfallodatum. De avdragsgilla temporära skillnaderna förfaller inte enligt rådande skatteregler. Uppskjutna skattefordringar har inte redovisats för dessa poster, då det inte är sannolikt att koncernen kommer att utnyttja dem för avräkning mot framtida beskattningsbara vinster.

## NOT 14 - RESULTAT PER AKTIE

	Koncernen	
	2023	2022
Redovisat resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, (TSEK)	9 494	16 718
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	34 041	28 795
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	34 041	28 795
Resultat per aktie före utspädning (SEK)	279	581
Resultat per aktie efter utspädning (SEK)	279	581

## NOT 15 - IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

TSEK	Koncernen							
	2023-12-31				2022-12-31			
	Utvecklings-			Totalt	Utvecklings-			Totalt
	Goodwill	utgifter	Övrigt		Goodwill	utgifter	Övrigt	
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>								
Vid årets början	16 281	0	145	16 426	1 500	0	0	1 500
Rörelseförvärv	0	0	0	0	14 781	0	0	14 781
Investeringar	0	0	52	52	0	0	145	145
Avyttringar och utrangeringar	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 281</b>	<b>0</b>	<b>197</b>	<b>16 478</b>	<b>16 281</b>	<b>0</b>	<b>145</b>	<b>16 426</b>
<b>Ackumulerade av- och nedskrivningar</b>								
Vid årets början	0	0	-17	-17	0	0	0	0
Rörelseförvärv	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets nedskrivning	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets avskrivning	0	0	-29	-29	0	0	-17	-17
Avyttringar och utrangeringar	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-46</b>	<b>-46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-17</b>	<b>-17</b>
<b>Redovisat värde vid årets början</b>	<b>16 281</b>	<b>0</b>	<b>128</b>	<b>16 409</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 281</b>	<b>0</b>	<b>151</b>	<b>16 432</b>	<b>16 281</b>	<b>0</b>	<b>128</b>	<b>16 409</b>

Immateriella tillgångar, utom goodwill, skrivs av. Av koncernens immateriella tillgångar är Goodwill och Övrigt hänförligt till förvärv och inköp.

## PRÖVNING AV NEDSKRIVNINGSBEHOV FÖR GOODWILL

Koncernens redovisade goodwill uppgår till 16 281 TSEK (16 281). Beräkning av nyttjandevärde utgår från uppskattade framtida kassaflöden för 5 år. För år ett baseras beräkningen på fastställd budget. För perioder därefter har kassaflöden antagits utifrån fastställd affärsplan samt en tillväxttakt om mellan 5-9 procent (5-9).

Återvinningsvärdet överstiger det redovisade värdet och därmed redovisas inga nedskrivningar.

## NOT 16 - MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

TSEK	Koncernen					
	2023-12-31			2022-12-31		
	Inventarier, verktyg och installationer	Övrigt	Totalt	Inventarier, verktyg och installationer	Övrigt	Totalt
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>						
Vid årets början	20 951	1 202	22 153	20 152	1 140	21 292
Rörelseförvärv	0	0	0	0	0	0
Investeringar	1 339	0	1 339	799	62	861
Avyttringar och utrangeringar	-6 819	-48	-6 867	0	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>15 471</b>	<b>1 154</b>	<b>16 625</b>	<b>20 951</b>	<b>1 202</b>	<b>22 153</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>						
Vid årets början	-17 300	-337	-17 637	-15 816	-205	-16 021
Rörelseförvärv	0	0	0	0	0	0
Årets avskrivning	-1 357	-132	-1 489	-1 484	-132	-1 616
Avyttringar och utrangeringar	6 765	0	6 765	0	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>-11 892</b>	<b>-469</b>	<b>-12 361</b>	<b>-17 300</b>	<b>-337</b>	<b>-17 637</b>
<b>Redovisat värde vid årets början</b>	<b>3 651</b>	<b>865</b>	<b>4 516</b>	<b>4 336</b>	<b>935</b>	<b>5 271</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 579</b>	<b>685</b>	<b>4 264</b>	<b>3 651</b>	<b>865</b>	<b>4 516</b>

## NOT 17 - RÖRELSEFASTIGHETER SAMT FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

TSEK	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
	Rörelse- fastigheter	Rörelse- fastigheter
Vid årets början	452 000	372 000
Anskaffningsvärde rörelsefastigheter, tillgångsförvärv	0	103 372
Investeringar i fastigheterna (tillkommande utgifter)	4 636	26 042
Årets planenliga avskrivningar före omvärdering	-11 147	-10 037
Årets nedskrivningar	0	-24 794
Årets återförda nedskrivningar	8 311	0
Omvärderingseffekt mot omvärderingsreserv	-1 800	-14 583
<b>Verkligt värde vid årets slut</b>	<b>452 000</b>	<b>452 000</b>

Rörelsefastigheter definieras som fastigheter där koncernen bedriver hotellverksamhet i egen regi.

TSEK	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
	Förvaltnings- fastigheter	Förvaltnings- fastigheter
Vid årets början	255 000	115 000
Anskaffningsvärde förvaltningsfastigheter, tillgångsförvärv	0	108 565
Investeringar i fastigheterna (tillkommande utgifter)	1 958	5 486
Verkligt värde sålda fastigheter	0	0
Värdförändringar redovisade i resultatet	-1 958	25 949
<b>Verkligt värde vid årets slut</b>	<b>255 000</b>	<b>255 000</b>

Förvaltningsfastigheter definieras som fastigheter där koncernen hyr ut lokaler till extern part.

Värdoförändringar hänförliga till förvaltningsfastigheter som innehas vid årets slut uppgår till -1 958 TSEK (25 949).

Värdering av ovanstående verkliga värden är för samtliga förvaltningsfastigheter och rörelsefastigheter klassificerade i nivå 3 i verkligvärdehierarkin. Verkligt värde har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta professionella kvalifikationer och med erfarenhet av området samt kategori av fastigheter som värderats.

Verkliga värden har fastställts med en kombinerad tillämpning av avkastningsmetod. Avkastningsmetoden är baserad på nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden i form av driftnetton som marknadsanpassats. Nuvärdesberäkning av driftnettot sker över en bestämd kalkylperiod om 5 år och nuvärdesberäkning av ett restvärde vid kalkylperiodens slut. 100% av koncernens totala fastighetsbestånd har värderats externt.

Restvärdet beräknas genom att ett marknadsanpassat driftnetto året efter kalkylperiodens slut divideras med ett bedömt avkastningskrav. Kalkylräntan för diskontering av driftnetton och restvärde motsvarar marknadens krav på total avkastning och kan sägas bestå av en riskfri realränta, en kompensation för inflationsförväntningar samt en kompensation för fastighetsrelaterad risk som varierar med exempelvis läge, fastighetstyp, etc. Till grund för kassaflödeskalkylen läggs specifika förutsättningar och antaganden. Fastställande av verkliga värden stöds av faktiska transaktioner på marknaden. Hyresinbetalningar samt drifts- och underhållsutbetalningar har marknadsanpassats. Direktavkastningskrav och kalkylräntor som används i kalkylen har härletts ur jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden. Viktiga faktorer vid val av förräntningskrav är läge, hyresnivå, vakansgrad och fastighetens skick.

Bedömd marknadshyra, år 1 (SEK)	1050-1600	/kvm
Genomsnittlig återstående längd på hyreskontrakt	5	år
Genomsnittlig aktuell vakansnivå	1,8	%
Bedömd långsiktig vakansnivå	0,2	%
Bedömt driftnetto, år 1 (SEK)	760-1460	/kvm
Inflationstakt, år 1	2	%
Inflationstakt, år 2-10	2	%
Medelvärde kalkylräntekrav för diskontering av framtida kassaflöden	9	%
Medelvärde av direktavkastningskrav för bedömning av restvärde	6,9	%

Vid förändrade antaganden för nedanstående parametrar skulle det bedömda verkliga värdet förändras på följande sätt:

Bedömd marknadshyra	+/- 5 procent	24 995	+/- TSEK
Bedömda DoU kostnader	+/- 5 procent	3 748	+/- TSEK
Direktavkastningskrav	+/- 0,5 procentenheter	-44 589/49 831	+/- TSEK

## NOT 18 - ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	647	647	0	0
Årets investeringar	0	0	0	0
Årets försäljningar	-92	0	0	0
Omräkningsdifferens	0	0	0	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>555</b>	<b>647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

De långfristiga fordringarna har inget förfallodatum. Bolaget har inga räntebärande långfristiga fordringar.

**NOT 19 - VARULAGER**

TSEK	Koncernen	
	2023	2022
Färdiga varor och handelsvaror	5 330	5 717
<b>Summa</b>	<b>5 330</b>	<b>5 717</b>

**NOT 20 - FÖRVÄRV AV RÖRELSE****FÖRVÄRV UNDER 2023**

Under 2023 har det inte förvärvats några verksamheter.

**FÖRVÄRV UNDER 2022**

Förvärv/rörelse	Verksamhet	Förvärvstidpunkt	Kapital och röstandel, %
Hotell Aurum i Skellefteå Aktiebolag	Operatörsverksamhet	2022-01-01	100
Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan	Rörelsefastigheter	2022-01-01	100
Cibola Mora Stranden AB	Fastighetsförvaltning	2022-05-01	100
Storhogna M AB	Rörelsefastigheter	2022-10-14	100

**Förvärvet av Hotell Aurum i Skellefteå Aktiebolag (Aurum Hotel)**

I januari 2022 förvärvade Cibola Aurum Hotel, ett bolag inom operatörsverksamhet.

Aurum Hotel bedriver hotell-, restaurang-, affärs- och turistverksamhet, fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

**Förvärvet av Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan (Sömmerskan)**

I januari 2022 förvärvade Cibola Sömmerskan, en rörelsefastighet.

Sömmerskan äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

**Förvärvet av Cibola Mora Stranden AB (Mora Stranden)**

I maj 2022 förvärvade Cibola Mora Stranden, ett bolag inom fastighetsförvaltning.

Mora Stranden äger och förvaltar den egna hotellfastigheten Stranden 37:3 i Mora. Hotellverksamheten i fastigheten drivs av en extern hotelloperatör under namnet Mora Hotell & Spa.

**Förvärvet av Storhogna M AB (Storhogna M)**

I oktober 2022 förvärvade Cibola Storhogna M, en rörelsefastighet.

Storhogna M äger och förvaltar fastigheten Klövsjö 5:647.

**Effekter av förvärv 2022**

Från och med förvärvstidpunkten har samtliga förvärv bidragit med 41 342 TSEK av nettomsättningen 2022 och har bidragit positivt till Cibolas Rörelsemarginal

TSEK	2023	2022
Goodwill	0	14 781
Materiella anläggningstillgångar	0	219
Rörelsefastigheter	0	103 372
Förvaltningsfastigheter		108 565
Övriga anläggningstillgångar	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>226 937</b>
Kortfristiga fordringar, varulager, mm.	0	10 649
Likvida medel	0	4 118
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>14 767</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>0</b>	<b>241 704</b>
Uppskjuten skatteskuld	0	5 825
Långfristiga skulder	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>5 825</b>
Kortfristiga skulder, mm.	0	32 244
<b>Summa skulder</b>	<b>0</b>	<b>38 069</b>
<b>Verkligt värde av förvärvade tillgångar och övertagna skulder, netto</b>	<b>0</b>	<b>203 635</b>
Överförd köpeskillning reglerad med:		
Likvida medel	0	-203 635
<b>Summa överförd köpeskillning</b>	<b>0</b>	<b>-203 635</b>
Avgår likvida medel i förvärvade koncernbolag	0	4 118
<b>Kassaflöde från förvärv av koncernbolag/verksamheter, netto</b>	<b>0</b>	<b>-199 517</b>

## NOT 21 - FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2023-12-31	2023-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	567	6 213	0	0
Förutbetalda hyreskostnader	35	3 237	0	0
Förutbetalda leasingkostnader	0	0	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0	0	0
Förutbetalda försäkringspremier	1 318	920	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	2 079	1 260	0	0
<b>Summa</b>	<b>3 999</b>	<b>11 630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 22 - LIKVIDA MEDEL

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2023-12-31	2023-12-31	2023-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>				
Kassa och banktillgodohavanden	20 471	11 382	16 113	209
<b>Summa enligt balansräkningen och kassaflödesanalysen</b>	<b>20 471</b>	<b>11 382</b>	<b>16 113</b>	<b>209</b>

**NOT 23 - EGET KAPITAL****AKTIEKAPITAL**

TSEK	2023-12-31	2022-12-31
Emitterad ingående balans	340	270
Nyemission	0	70
Inlösen av aktieoptioner	0	0
<b>Emitterad utgående balans</b>	<b>340</b>	<b>340</b>

Innehavare av stamaktier är berättigade till utdelning som fastställs efter hand och aktieinnehavet berättigar till rösträtt vid bolagsstämman med en röst per aktie. Samtliga utestående 34 041 aktier är A-aktier med lika rösträtt där kvotvärdet uppgår till 340 TSEK

**KONCERNEN****ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL**

Avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna. Här ingår överkurser som betalats i samband med emissioner.

**OMVÄRDERINGSRESERV**

Omvärderingsreserven innefattar värdeförändringar hänförliga till Rörelsefastigheter netto efter skatt.

**BALANSERADE VINSTMEDEL**

I balanserade vinstmedel ingår tidigare perioders intjänade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterbolag. Tidigare avsättningar till reservfond, exklusive överförda överkursfonder, ingår även i denna eget kapitalpost.

Moderbolaget har under räkenskapsåret delat ut 0 SEK vilket motsvarar 0 SEK per aktie. För räkenskapsåret 2023 föreslår styrelsen 0 SEK i utdelning vilket motsvarar 0 SEK per aktie.

**ÅRETS RESULTAT**

Här framgår koncernens resultat för räkenskapsåret.

**MODERBOLAGET****BUNDNA FONDER**

Bundna fonder får inte minskas genom vinstutdelning.

**FRITT EGET KAPITAL**

Följande fonder utgör tillsammans med årets resultat fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

**Överkursfond**

När aktier emitteras till överkurs, det vill säga för aktierna ska betalas mer än aktiernas kvotvärde, ska ett belopp motsvarande det erhållna beloppet utöver aktiernas kvotvärde, föras till överkursfonden.

**Balanserade vinstmedel**

Balanserade vinstmedel utgörs av föregående års balanserade vinstmedel och resultat efter avdrag för under året lämnad vinstutdelning.

**AKTIEKAPITALET UTVECKLING**

Tidpunkt	Händelse	Förändring aktiekapital	Förändring antal aktier	Aktiekapital efter förändring	Antal aktier efter förändring
2014	Nybildning	50	500	50	500
2021	Nyemission	220	26 546	270	27 046
2022	Nyemission	70	6 995	340	34 041

**NOT 24 - RÄNTEBÄRANDE SKULDER**

Noten innehåller information om bolagets avtalsmässiga villkor avseende räntebärande skulder. För mer information om bolagets exponering för ränterisk och risk för valutakursförändringar löptidsanalys av finansiella skulder hänvisas till not 27.

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>				
Banklån	283 126	339 246	0	0
Övriga skulder	14 614	44 411	0	0
<b>Summa</b>	<b>297 740</b>	<b>383 657</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristig del banklån	71 006	19 705	0	0
Kortfristig del övriga skulder	29 797	1 220	0	0
<b>Summa</b>	<b>100 803</b>	<b>20 925</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>	<b>1 070</b>	<b>1 610</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**VILLKOR OCH ÅTERBETALNINGSTIDER**

TSEK	Valuta	Nominell ränta	Förfall	2023-12-31		2022-12-31	
				Nom. Värde	Redov. Värde	Nom. Värde	Redov. Värde
Banklån	SEK	6% (4%)	2024	62 138	62 138	48 250	48 250
Banklån	SEK	6% (5%)	2025	287 684	287 684	306 166	306 166
Banklån	SEK	7% (6%)	2030	4 310	4 310	4 535	4 535
Övriga skulder	SEK	3% (3%)	2024	22 490	22 490	22 490	22 490
Övriga skulder	SEK	7% (5%)	2027	21 921	21 921	23 141	23 141
<b>Totala räntebärande skulder</b>				<b>398 543</b>	<b>398 543</b>	<b>404 582</b>	<b>404 582</b>

**CHECKRÄKNINGSKREDIT**

Vid årsskiftet 2023-12-31 hade koncernens företag även beviljade checkräkningskrediter på totalt 12 000 (11 000) TSEK, vilket i sin helhet avsåg moderbolagets avtal om checkräkningskredit med Swedbank. Checkräkningskrediten var outnyttjad 2023-12-31 respektive 2022-12-31.

**NOT 25 - UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	2 627	3 727	0	0
Upplupna semesterlöner	3 998	3 915	0	0
Upplupna sociala avgifter	2 140	1 834	0	0
Upplupna räntekostnader	3 263	1 533	0	0
Övriga upplupna kostnader	4 081	6 313	265	30
Förutbetalda intäkter	10 882	15 096	0	0
<b>Summa</b>	<b>26 991</b>	<b>32 418</b>	<b>265</b>	<b>30</b>

**NOT 26 - VÄRDERING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER TILL VERKLIGT VÄRDE SAMT KATEGORIINDELNING****KLASSIFICERING AV FINANSIELLA INSTRUMENT PER VÄRDERINGSKATEGORI**

Enligt IFRS 9 ska ett företag klassificera sina finansiella tillgångar och skulder. Cibolas klassificering av tillgångar och skulder framgår av nedanstående tabeller.

**FINANSIELLA INSTRUMENT PER VÄRDERINGSHIERARKI**

Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet indelas, i enlighet med IFRS 13, vilket innebär att verkliga värden ska klassas enligt en hierarki som reflekterar betydelsen av den indata som används enligt följande nivåer:

- Nivå 1 – Noterade (ej justerade) priser från finansiella marknader för identiska tillgångar och skulder.
- Nivå 2 – Andra värderingsmetoder där alla ingångsdata som har en betydande effekt på angivet verkligt värde är observerbara data, antingen direkt eller indirekt.
- Nivå 3 – Värderingssätt där ingångsdata som har en betydande effekt på angivet verkligt värde ej baseras på observerbar marknadsinformation.

Som framgår av beskrivningen nedan tillämpar Cibola ingen värderingshierarki för finansiella tillgångar och skulder då dessa redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

**BERÄKNING AV VERKLIGT VÄRDE**

Följande sammanfattar de metoder och antaganden som främst använts för att fastställa verkligt värde på de finansiella instrument som redovisas i tabellen nedan.

**RÄNTEBÄRANDE SKULDER**

För räntebärande skulder anses den marknadsmässiga räntan inte väsentligt avvika från diskonteringsräntan varför det redovisade värdet bedöms i allt väsentligt motsvara det verkliga värdet.

**LIKVIDA MEDEL, KUNDFORDRINGAR OCH LEVERANTÖRSSKULDER SAMT ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR**

Redovisat värde på kundfordringar, likvida medel och leverantörsskulder samt andra långfristiga fordringar utgör en rimlig approximation av verkligt värde.

## FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER, KLASSIFICERING PER VÄRDERINGSKATEGORI

TSEK	Koncernen			
	2023-12-31			
	Finansiella tillgångar upptagna till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella skulder upptagna till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Andra långfristiga fordringar	555	0	555	555
Kundfordringar	8 746	0	8 746	8 746
Likvida medel	20 471	0	20 471	20 471
<b>Summa</b>	<b>29 772</b>	<b>0</b>	<b>29 772</b>	<b>29 772</b>
Långfristiga räntebärande skulder	0	297 740	297 740	297 740
Kortfristiga räntebärande skulder	0	100 803	100 803	100 803
Leverantörsskulder	0	9 815	9 815	9 815
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>408 358</b>	<b>408 358</b>	<b>408 358</b>

TSEK	Koncernen			
	2022-12-31			
	Finansiella tillgångar upptagna till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella skulder upptagna till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Andra långfristiga fordringar	647	0	647	647
Kundfordringar	11 103	0	11 103	11 103
Likvida medel	11 382	0	11 382	11 382
<b>Summa</b>	<b>23 132</b>	<b>0</b>	<b>23 132</b>	<b>23 132</b>
Långfristiga räntebärande skulder	0	383 657	383 657	383 657
Kortfristiga räntebärande skulder	0	20 925	20 925	20 925
Leverantörsskulder	0	11 495	11 495	11 495
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>416 077</b>	<b>416 077</b>	<b>416 077</b>

## NOT 27 - FINANSIELLA RISKER OCH RISKHANTERING

## RISKFÄKTORER

Cibola är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i koncernens resultat och kassaflöde till följd av förändringar i räntenivåer, likviditets- och finansieringsrisker samt kreditrisk. Hanteringen av koncernens finansiella risker sker av koncernens ekonomiavdelning vars uppgift är att identifiera och i största möjliga utsträckning minimera dessa riskers resultatpåverkan. All finansiell risk ska rapporteras och analyseras av koncernens ekonomiavdelning. Detta ska ske enligt koncernens gällande finanspolicy, vilka verkar för att begränsa koncernens finansiella risker.

## LIKVIDITETS- OCH FINANSIERINGSRISK

Med likviditets- och finansieringsrisk menas risken att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet samt att finansieringsmöjligheterna är begränsade när lån ska omsättas. För att minimera likviditetsrisken görs likviditetsuppföljning av koncernens samtliga likvida konton. Koncernens likvida medel uppgick den 31 december 2023 till 20 471 TSEK, utöver banktillgodohavanden har även koncernen, genom moderbolaget, en beviljad checkräkningskredit. Koncernens tillgängliga likviditet framgår av tabellen nedan.

TSEK	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel	20 471	11 382
Beviljade checkräkningskrediter	12 000	11 000
Utnyttjad del av checkräkningskrediter	0	0
<b>Tillgänglig likviditet</b>	<b>32 471</b>	<b>22 382</b>

Information om koncernens avtalsmässiga villkor och återbetalningstider avseende räntebärande skulder, se not 24. Nedanstående löptidsanalys visar odiskonterade framtida kassaflöden avseende koncernens finansiella skulder.

#### Finansiella skulder löptidsanalys

TSEK	Valuta	Nominellt värde i original-valuta	Totalt	2023-12-31				
				<1 månad	1-3 månader	3 månader -1 år	1-5 år	>5 år
Banklån	SEK		354 132	1 080	2 534	67 392	282 056	1 070
Övriga Skulder			44 411	609	1 218	27 970	14 614	0
Leverantörsskulder			9 815	9 815	0	0	0	0
<b>Summa</b>			<b>408 358</b>	<b>11 504</b>	<b>3 752</b>	<b>95 362</b>	<b>296 670</b>	<b>1 070</b>

TSEK	Valuta	Nominellt värde i original-valuta	Totalt	2022-12-31				
				<1 månad	1-3 månader	3 månader -1 år	1-5 år	>5 år
Banklån	SEK		358 951	1 085	2 382	16 238	337 636	1 610
Övriga Skulder			45 631	0	0	1 220	44 411	0
Leverantörsskulder			11 495	11 495	0	0	0	0
<b>Summa</b>			<b>416 077</b>	<b>12 580</b>	<b>2 382</b>	<b>17 458</b>	<b>382 047</b>	<b>1 610</b>

#### MARKNADSRISK

Marknadsrisk är risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadspriser. Enligt IFRS indelas marknadsriskerna i tre slag; ränterisk, valutarisk och andra prisrisker. Den marknadsrisk som i första hand påverkar koncernen avser ränterisken. Koncernens målsättning är att identifiera, hantera och minimera marknadsriskerna. Detta görs av koncernens ekonomiavdelning enligt gällande finanspolicy.

#### Ränterisker

Ränterisk är risken att värdet på finansiella instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Koncernen är utsatt för ränterisker till följd av låneskulder. Marknadsräntor och koncernens resultat förväntas följa konjunkturcykeln och därför ska räntebindningstiden i normalfallet vara kort. Minst 60 % av lånen ska ha en räntebindningstid kortare än ett år. Nedanstående tabell visar koncernens räntebärande nettoskuld på respektive balansdag. Baserat på den räntebärande nettoskulden per balansdagen skulle en ofördelaktig förändring av räntenivån med 1 procentenhet få en resultatpåverkan om -3 985 (-4 046) TSEK. Ränteexponeringen på lånet i moderbolaget är inte begränsat genom hedgeinstrument.

TSEK	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Räntebärande nettoskuld</b>		
Likvida medel	-20 471	-11 382
Räntebärande fordringar	0	0
Räntebärande skulder	398 543	404 582
<b>Nettoskuld (+) / Fodran (-)</b>	<b>378 072</b>	<b>393 200</b>

**Andra prisrisker**

Per 2023-12-31 fanns inga väsentliga tillgångar eller skulder med exponering för andra prisrisker.

**KREDITRISK**

Med kreditrisk avses exponering av fordringar i form av placeringar av överskottslikviditet och kundfordringar. Cibola placerar likvida medel enbart i likvida medel med låg kreditrisk. Tillgängliga likvida medel används genom att minska utnyttjandet av checkräkningskrediten. Cibolas kreditrisk är främst hänförlig till kundfordringar, vilken hanteras i respektive division och dotterbolag. Koncernen har fastställda riktlinjer för att säkerställa att försäljning sker till kunder med lämplig kreditbakgrund. Cibola har historiskt haft låga kostnader för kundförluster. Reserv för osäkra kundfordringar uppgick på balansdagen 2023-12-31 till 1 091 (819) TSEK, vilket motsvarar 11 % (7) av de totala kundfordringarna. Årets resultat 2023 har påverkats negativt med 662 (520) TSEK på grund av reserveringar för befarade och förväntade kundförluster. Koncernens kundfordringar är fördelade på ett stort antal motparter. Förväntad nivå för kreditförluster är mycket låg i förhållande till utestående kundfordringar och nettoomsättning.

Av nedanstående tabeller framgår koncernens koncentration av kundfordringar samt åldersstrukturen för kundfordringar varav andel reserverade kundfordringar. Även utvecklingen av reserven för osäkra kundfordringar framgår.

TSEK	Koncernen					
	2023-12-31			2022-12-31		
Ålderstruktur och reserveing av kundfordringar	Brutto	Säkerhet	Nedskrivning	Brutto	Säkerhet	Nedskrivning
Ej förfallna kundfordringar	6 874	0	0	6 581	0	0
Förfallna kundfordringar 0–29 dgr	1 640	0	0	3 495	0	0
Förfallna kundfordringar 30–59 dgr	68	0	0	689	0	0
Förfallna kundfordringar 60–89 dgr	164	0	0	209	0	0
Förfallna kundfordringar > 90 dgr	1 091	0	-1 091	948	0	-819
<b>Summa</b>	<b>9 837</b>	<b>0</b>	<b>-1 091</b>	<b>11 922</b>	<b>0</b>	<b>-819</b>
<b>Totala kundfordringar, netto</b>			<b>8 746</b>			<b>11 103</b>

TSEK	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Reserv osäkra kundfordringar</b>		
Ingående balans	-819	0
Avskriven fordran	0	0
Reserverad fordran	-272	-819
Återvunnen tidigare reserverad fordran	0	0
<b>Utgående balans</b>	<b>-1 091</b>	<b>-819</b>

## NOT 28 - STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>				
<i>I form av ställda säkerheter för egna skulder</i>				
Nettotillgångar i dotterbolag	0	0	0	0
Fastighetsinteckningar	380 261	367 511		
Företagsinteckningar	15 000	9 000	0	0
Checkräkningskredit	0	0	0	0
Aktier	0	0	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>395 261</b>	<b>376 511</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eventualförpliktelser</b>				
Borgensförbindelser till förmån för dotterbolag	0	0	349 822	365 416
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>349 822</b>	<b>365 416</b>

## NOT 29 - NÄRSTÄENDE

## NÄRSTÄENDERELATIONER

Moderbolaget har en närståenderelation med sina dotterbolag, se not 30. Bolaget har även närstående relation med styrelsen vilka också är ägare av koncernen. Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor. Vad gäller löner och andra ersättningar, kostnader och förpliktelser som avser pensioner och liknande förmåner till styrelse, se not 8.

Sammanställning över  
närståendetransaktionerKoncernen  
TSEK

Närståenderelation	År	Inköp av tjänster från närstående	Försäljning av tjänster till närstående	Ränte-kostnader	Ränte-intäkter	Fordran på närstående per 31 dec	Skuld till närstående per 31 dec
Andra närstående	2023	1 096	0	0	0	0	0
Andra närstående	2022	1 093	0	0	0	0	0

Det saknas närståendetransaktioner till följande grupper: Intresseföretag och Joint venture-företag.

Moderbolaget  
TSEK

Närståenderelation	År	Inköp av tjänster från närstående	Försäljning av tjänster till närstående	Ränte-kostnader	Ränte-intäkter	Fordran på närstående per 31 dec	Skuld till närstående per 31 dec
Dotterföretag	2023	0	0	2 944	4 309	101 300	86 210
Dotterföretag	2022	0	5 000	1 692	3 214	105 928	70 669
Andra närstående	2023	0	0	0	0	0	0
Andra närstående	2022	210	0	0	0	0	0

Det saknas närståendetransaktioner till följande grupper: Intresseföretag och gemensamt styrda företag.

## NOT 30 - KONCERNBOLAG

## INNEHAV I DOTTERBOLAG

## Fusioner

Under 2023 har dotterbolaget Frösö Park Arena fusionerats med dess dotterbolag Storhogna Högfjällshotell och Spa AB, som därmed blir ett direktägt dotterbolag till Cibola Holding AB. Även Cibola förvaltning 4 AB har fusionerats med dess dotterbolag Storhogna M AB, som därmed blir ett direktägt dotterbolag till Cibola Holding AB. Under 2022 fusionerades Cibola Förvaltning 2 in i Fastighets AB Sömmerskan. Under 2022 fusionerades även Cibola Förvaltning 3 in i Cibola Mora Stranden AB.

	Dotterbolagets säte, land	Ägarandel, %	
		2023-12-31	2022-12-31
Cibola AB	Sverige	100	100
Frösö Park Hotel AB	Sverige	100	100
Hotellfastigheter Dalicarlia AB	Sverige	100	100
Storhogna Högfjällshotell & Spa Drift AB	Sverige	100	100
Cibola Förvaltning 4 AB	Sverige	0	100
Cibola Förvaltning 5 AB	Sverige	100	100
Cibola Förvaltning 6 AB	Sverige	100	100
Cibola Servicebolaget AB	Sverige	100	100
Hotell Aurum i Skellefteå Aktiebolag	Sverige	100	100
Frösö Park Arena AB	Sverige	0	100
Cibola Mora Stranden AB	Sverige	100	100
Fastighets AB Sömmerskan	Sverige	100	100
Storhogna Högfjällshotell och Spa AB	Sverige	100	0
Storhogna M	Sverige	100	0

TSEK	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	204 325	180 252
Förvärv av dotterbolag	0	23 964
Tillskjutet kapital till dotterbolag	5 900	4 630
Återbetalda aktieägartillskott	0	-4 000
Justerad köpeskillning	0	-521
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>210 225</b>	<b>204 325</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar</b>		
Vid årets början	0	0
Årets nedskrivningar	-5 900	0
<b>Akkumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 900</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>204 325</b>	<b>204 325</b>

SPECIFIKATION AV MODERBOLAGETS DIREKTA INNEHAV AV ANDELAR I DOTTERBOLAG

Dotterbolag/Organisationsnummer/Säte	Antal andelar	Ande l, %	Redovisat värde	
			2023-12-31	2022-12-31
Cibola AB / 559215-0980 / Östersund	100	100	100 000	100 000
Frösö Park Hotel AB / 556943-2957 / Östersund	4 125	100	11 625	11 625
Hotellfastigheter Dalicarlia AB / 556189-5623 / Östersund	5 000	100	64 006	64 006
Storhogna Högfjällshotell & Spa Drift AB / 559332-5649 / Berg	1 000	100	57	57
Cibola Förvaltning 4 AB / 559355-3125 / Östersund	1 000	100	0	55
Cibola Förvaltning 5 AB / 559404-9693 / Östersund	1 000	100	25	25
Cibola Förvaltning 6 AB / 559405-0550 / Östersund	1 000	100	25	25
Cibola Servicebolaget AB / 559383-9342 / Östersund	1 000	100	25	25
Hotell Aurum i Skellefteå Aktiebolag / 556217-5736 / Skellefteå	1 000	100	23 805	23 805
Frösö Park Arena AB / 559035-3834 / Östersund	100	100	0	1 052
Cibola Mora Stranden AB / 556660-3493 / Östersund	100	100	3 625	3 625
Fastighets AB Sömmerskan / 556149-7990 / Skellefteå	100	100	25	25
Storhogna Högfjällshotell och Spa AB / 556220-7026 / Östersund	100	100	1 052	0
Storhogna M/ 559394-5123 / Östersund	100	100	55	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>			<b>204 325</b>	<b>204 325</b>

NOT 31 - KASSAFLÖDESANALYS

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>				
Kassa och banktillgodohavanden	20 471	11 382	16 113	209
<b>Summa enligt balansräkningen och kassaflödesanalysen</b>	<b>20 471</b>	<b>11 382</b>	<b>16 113</b>	<b>209</b>

JUSTERINGAR FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4 357	36 485	0	0
Justerad köpeskilling	0	-521	0	0
Nedskrivning aktier i dotterbolag	0	0	5 900	0
<b>Summa</b>	<b>4 357</b>	<b>35 964</b>	<b>5 900</b>	<b>0</b>

## NOT 32 - UPPGIFTER OM MODERBOLAGET

Cibola Holding AB är ett svenskregistrerat aktieföretag med säte i Östersund. Adressen till huvudkontoret är Cronstads väg 2, 832 96 Frösön. Årsredovisningen och koncernredovisningen för perioden 1 januari 2023 – 31 december 2023 består av moderbolaget och dess dotterbolag, tillsammans benämnd koncernen.

Denna årsredovisning och koncernredovisning har den 30 juni 2024 godkänts av styrelsen för offentliggörande. Resultat- och balansräkningarna för moderbolaget och för koncernen kommer att framläggas på årsstämman den 30 juni 2024 för fastställelse.

## NOT 33 - HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## NOT 34 - VINSTDISPOSITION

### STYRELSENS FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Utdelning (0 SEK per aktie baserat på 34 041 aktier)	SEK	0
Vinstmedel att balansera i ny räkning	SEK	234 675 505
<b>Totalt</b>		<b>234 675 505</b>

## NOT 35 - NYCKELTALSDEFINITIONER

### Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

## NOT 36 - BOKSLUTSDISPOSITIONER

TSEK	Moderbolaget	
	2023	2022
Periodiseringsfond, årets avsättning	0	0
Periodiseringsfond, årets återföring	0	0
Erhållna koncernbidrag	17 392	0
Lämnade koncernbidrag	-16 980	-257
<b>Summa</b>	<b>412</b>	<b>-257</b>

## Underskrifter

Styrelsen försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder. Årsredovisningen och koncernredovisningen ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för moderbolaget respektive koncernen ger en rättvisande översikt över moderbolagets och koncernens verksamheter, ställning och resultat, och beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Östersund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Olof Englund  
*Ordförande*

Åse Bäckvall

Marcus Lundberg

Håkan Vallin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Blom  
*Auktoriserad revisor*



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cibola Holding AB, org. nr 556998-1268

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Cibola Holding AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Accounting Standards, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisions 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Accounting Standards så som de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 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 och koncernredovisningen.

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 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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 jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Cibola Holding AB 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 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.

### 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.

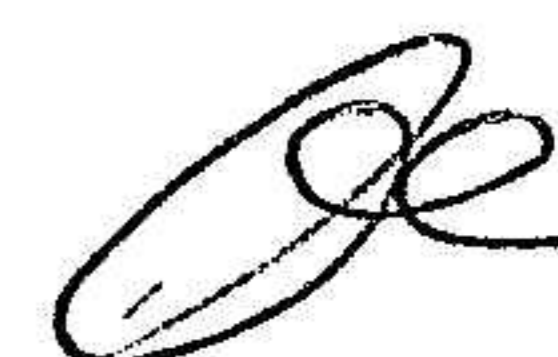
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Henrik Blom  
Auktoriserad revisor



2024071811577

# 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."

## ÅSE BÄCKVALL

Underskrivare 1

Serienummer: af44cc8bd153a7[...]766b8a587ba0d

IP: 90.233.xxx.xxx

2024-06-28 13:17:41 UTC



## Håkan Karl Gustav Vallin

Underskrivare 1

Serienummer: fc7ceafbce3299[...]45ccf52354e9c

IP: 90.228.xxx.xxx

2024-06-28 14:19:04 UTC



## KARL MARCUS LUNDBERG

Underskrivare 1

Serienummer: bfd63acdc42779[...]308d452c54d24

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-28 15:35:16 UTC



## Carl Olof Englund

Ordförande

Serienummer: e86878edaed54c[...]44594d26cdf91

IP: 194.103.xxx.xxx

2024-06-30 07:40:37 UTC



## HENRIK BLOM

Revisor


Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 81.229.xxx.xxx

2024-06-30 11:21:50 UTC



JAG INTYGAR ATT KOPIAN ÖVERENSSTÄMMER  
MED ORIGINALLET

  
OLOF ENGLUND

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/validator>

Penneo dokumentnyckel: FY5XK-ANUJO-0AWUU-5QPY6-WIYOJ-AIWZU