20221207049222

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svitiod Hotels Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-12-01. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2022-12-01

Ulrich John

20221207049l0

Årsredovisning för

Svitiod Hotels Holding AB

559003-2495

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Penneo dokumentnyckel: KXWMO-SOWT5-ELUNW-12XAS-8TQAQ-M7GBK

20221207049111

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svitiod Hotels Holding AB, 559003-2495, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten
Bolaget bedriver indirekt hotell- och konferensverksamhet.

Bolaget har varit vilande under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden
Bolaget ingår i en koncern. Närmast överordnande moderföretag är Frösundaviksparken AB, org.nr 556467-6798, med säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr

	2021-12-31	*2020-12-31*	*2019-12-31*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-11	-	-50	-250	-
Balansomslutning	3 558	3 558	3 558	3 608	11 268
Soliditet %	99,7	100	100	100	34

Definitioner: se not 1

Eget kapital

	Aktiekapital	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Totalt*
Vid årets början	3 000 000	557 850	0	3 557 850
Årets resultat			-11 000	-11 000
Vid årets slut	**3 000 000**	**557 850**	**-11 000**	**3 546 850**

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 546 850, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	546 850
Summa	**546 850**

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Penneo dokumentnyckel: KXWMO-S0WT5-ELUNW-12XAS-6TQAQ-M7GBK

20221207049l2

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Nettoomsättning		-	-
		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-11 000	-
Rörelseresultat		-11 000	-
Resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-11 000	-
Resultat före skatt		-11 000	-
Årets resultat		-11 000	-

Penneo dokumentnyckel: KXWMO-S0WT5-ELUNW-12XAS-8TQAQ-M7GBK

20221207049l3

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		50 000	50 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 507 850	3 507 850
		3 507 850	3 507 850
Summa omsättningstillgångar		3 507 850	3 507 850
SUMMA TILLGÅNGAR		3 557 850	3 557 850

Penneo dokumentnyckel: KXWMO-50WT5-ELUNW-12XAS-8TQAQ-M7GBK

20221207049 14

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
		3 000 000	3 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		557 850	557 850
Årets resultat		-11 000	-
		546 850	557 850
Summa eget kapital		3 546 850	3 557 850
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		11 000	-
		11 000	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 557 850	3 557 850

Penneo dokumentnyckel: KXWMO-SOWT5-ELUNW-12XAS-8TQAQ-M7G8K

20221207049l5

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Finansiella instrument

Finanisella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnaderna. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag individuellt bedömda osäkra fordringar.

Koncernförhållanden

Närmast överordnande moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Frösundaviksparken AB, org. nr 556467-6798, med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen och där koncernredovisning upprättas är Slottsparken Holding AB, org. nr 556543-6978, med säte i Stockholm.

Företaget är moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen koncernredovisning.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet:

Penneo dokumentnyckel: KX WMO-S0WT5-ELUNW-12XAS-8TQAQ-M7GBK

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 442 150	3 442 150
Vid årets slut	3 442 150	3 442 150
Ackumulerade uppskrivningar:		
Vid årets slut		
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-3 392 150	-3 392 150
Vid årets slut	-3 392 150	-3 392 150
Redovisat värde vid årets slut	**50 000**	**50 000**

20221207049l6

Penneo dokumentnyckel: KXWMO-5OWT5-ELUNW-12XAS-8TQAQ-M7GBK

20221207049l7

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulrich John
Styrelseledamot

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

Per Karlsson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: KXWMO-SOWT5-ELUNW-12XAS-8TQAQ-M7GBK

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."

20221207049 18

Frank Ulrich John
Styrelseledamot
Serienummer: 19630408xxxx
IP: 104.28.xxx.xxx
2022-11-29 13:24:31 UTC

BankID

Per Gunnar Reinhold Karlsson
Auktoriserad revisor
Serienummer: 19620824xxxx
IP: 145.62.xxx.xxx
2022-12-01 07:25:32 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: KXWMO-S0WT5-ELUNW-12XAS-8TQAQ-M7GBK

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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

20221207049l9

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svitlod Hotels Holding AB, org.nr 559003-2495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svitlod Hotels Holding AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svitlod Hotels Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svitlod Hotels Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Penneo dokumentnyckel: SCXEF-WK74E-VFNB6-P7FBQ-SDU51-IYMUK

20221207049 20

Building a better working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svitlod Hotels Holding AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svitlod Hotels Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen angavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10§ aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Ängelholm den dag som framgår av min digitala signatur

Per Karlsson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: SCXEF-WK74E-VFNB6-P7FBQ-SDU51-IYMJK

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."

Per Gunnar Reinhold Karlsson
Auktoriserad revisor
Serienummer: 19620824xxxx
IP: 145.62.xxx.xxx
2022-12-01 07:25:32 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: SCXEF-WK74E-VFNB6-P7FBQ-SDU51-IYMJK

20221207049211

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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

Årsredovisning och koncernredovisning

Slottsparken Holding AB

Org.nr 556543-6978

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Slottsparken Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-22

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-12-22

Ulrich John

Årsredovisning och koncernredovisning

Slottsparken Holding AB

Org.nr 556543-6978

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Penneo dokumentnyckel: GHCQ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Slottsparken Holding AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	**Sida**
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	6
Balansräkning koncern	7
Kassaflödesanalys koncern	10
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

Styrelsens säte: Stockholm
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Slottsparken Holding AB är ett investmentbolag vars verksamhet är inriktad mot fastighetsrelaterade investeringar, koncept- och affärsutveckling. Den operativa verksamheten bedrivs i huvudsak genom dotterkoncernen Frösundaviksparken.

Frösundaviksparken AB är en fastighetskoncern vars innehav utgörs av kommersiella lokaler såsom hotell- och kontorsfastigheter samt fastigheter för sport- och rekreation, s.k. outdoor-verksamhet. Koncernen äger även bolag som arbetar med hotelldrift samt tränings-, SPA- och hälsoverksamhet. Stora resurser reinvesteras i koncernens fastighetsutvecklingsprojekt och investeringar i fastighetsexploatering.

Verksamheten är organiserad i tre verksamhetsgrenar och underkoncerner:

- Fastighets AB Frösundavik bedriver förvaltning och fastighetsutveckling av hotell- och kontorsfastigheter.

- Svitiod Hotels Holding AB och Wild Wood Sweden AB bedriver hotelloperatörsverksamhet och tränings-, SPA och hälsoverksamhet samt Co-working och Serviced Office-verksamhet.

- Berik Sport Capital AB bedriver fastighetsutveckling, exploatering och drift av outdoorverksamhet på fastigheter i turist- och rekreationsområden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har arbetet fortsatt med att långsiktigt och strategiskt utveckla fastigheten Solna Kasernen 1 och destinationen Royal Park STHLM i Frösundavik. Detta utvecklingsarbete och denna positionering sker med beaktande av hållbarhet och mångfald, värderingar som genomsyrar alla samtliga finansiella som operativa beslut.

2021 har varit ett omvälvande år för Slottsparken-koncernen vilket avspeglar sig i flertalet av koncernbolagens verksamheter. Försäljningen av fastigheten Solna Kasernen 1, vilken planerades att genomföras under våren 2021 har dragit ut på tiden och försäljningsprocessen har varit kantad av problem. Problemen har primärt varit hänförliga till fastighetsbolagets låneinstitut samt till det faktum att huvudintressenter och köpare inte fullgjort sina åtaganden vid tilltänkt tillträde. Detta, i kombination med en pågående pandemi, har medfört allvarliga likviditetsproblem för Slottsparken-koncernen.

Det exklusiva Memorandum of Understanding (MOU) som ingåtts vid årsskiftet 2020/2021 och som låg till grund för försäljning av fastigheten under våren 2021 fick fastighetsbolaget frånträda i maj då köparen inte medverkade till att konkretiserade köpeskillingen. I samband med frånträdandet av MOU:t gavs uppdrag till ny extern välrenommerad kommersiell fastighetsmäklare som gav rådet att upprätta ett nytt prospekt avseende fastigheten för att på så vis bredda underlaget av köpare. Detta var föranlett av bedömningen från rådgivaren att fastigheten hade ett markant högre marknadsvärde vid tidpunkten och att försäljningen skulle konkurrensutsättas.

Under juni - augusti erhålls besked från Swedbank om att fastighetens bottenlån uppförts på bankens kreditrisklista samt att en extra amortering om 5 000 000 kr på bottenlånen, som var 330 000 000 kr inom

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWO

340 000 000 kr, måste genomföras omgående. Resterande pantbrev avseende fastigheten var pantsatta hos Collector Bank. Den extra amorteringen har en menlig inverkan på fastighetsbolagets likviditet. Mot bakgrund av Swedbanks agerande införs i försäljningsprospektet ett villkor om att eventuella köpare måste ha sin finansiering klar och att inga förbehåll avseende finansieringen accepteras.

Under hösten fortgår försäljningsprocessen avseende fastigheten och avtal träffas med en köpare. I december, åtta dagar innan planerat tillträde, meddelar köparen att finansieringen inte är på plats. Köparen önskar skjuta fram tillträdet till den 18 januari 2022. Swedbank meddelar dock att detta inte accepteras och att krediten kommer förfalla till betalning. Mot denna bakgrund inleddes arbetet med att finna annat låneinstitut som kan åtaga sig att överta fastighetskrediten.

Den 16 december ingicks avtal med topplånegivaren Collector Bank avseende hela fastighetskrediten. Krediten beviljades på grund av att det vid tidpunkten fanns en ny köpare som värderade fastigheten till 900 000 000 kronor. Köparens värdering låg till grund för Collector Banks beviljade av krediten. Enligt låneavtalet skulle krediten vara återbetald i dess helhet den 30 juni 2022.

Under verksamhetsåret har Zanedo Ltd fortsatt varit Slottsparken-koncernens rådgivare i hospitallity-relaterade frågor. Zanedo Ltd har haft det yttersta ansvarat för operatörsverksamheten på Solna Kasernen 1. Det har visat sig att Zanedo Ltd flagrant har missbrukat det förtroende som Slottparken-koncernen haft för Zanedo Ltd.

Det primära uppdraget för Zanedo Ltd har bestått i att begränsa kostnader i verksamheten. Orsaken till detta var den pågående pandemin samt den utdragna försäljningsprocessen avseende fastigheten Solna Kasernen 1. Det har bland annat visat sig att den operativa verksamheten som bedrivits i Royal Park Hotel AB, ådragit sig ansenliga skulder till bemanningsföretag och andra konsulter och leverantörer. Detsamma gäller även vissa andra bolag i koncernen som man delegerat ansvarat för ekonomin för. Zanedo Ltd:s anvisade externa konsulters, agerande har medfört en okontrollerad kostnadsutveckling och extraordinära likviditetsbehov inom Slottsparken-koncernen.

I förvaltningsberättelsen för 2020 har angetts att ett partsbyte avseende det befintliga hotellhyresavtalet mellan Fast. Bol Frösundavik HB och Royal Park Hotel AB. Ny hyresgäst skulle vara Zandedo Ltd. Något partsbyte har dock aldrig skett.

Royal Park Hotel AB som driver hotellverksamheten i fastigheten har under verksamhetsåret haft problem med att erlägga hyra. Orsaken till detta är föranlett av att Royal Park Hotel AB inte erhållit digitala bokningskanaler och CMR från tidigare licensgivaren Radisson.

I januari ingicks även avtal om överlåtelse av Royal Park Hotel AB, Svitiod House, Haga Suites & Business Lounges AB och Conscious Luxury Group AB till Zanedo Ltd. På grund av bristande förutsättningar, bestående i Zanedo Ltd bristande finansiella förmåga samt då Zanedo Ltd inte tillträdde aktierna, har parterna gemensamt konstaterat att någon överlåtelse aldrig kommit till stånd.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Efter verksamhetsåret har Slottsparken-koncernen fortsatt arbetet med att avyttra Solna Kasernen 1.

Ett nytt exklusivt MOU ingicks med en tilltänkt köpare i mars 2022. Med samma köpare träffade även Mrofni AB ett exklusivt MOU avseende Solna Kasernen 9. Mot bakgrund av MOU:t påkallade Mrofni AB

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

optionen att förvärva aktierna i bolaget som äger fastigheten Solna Kasernen 9.

I juni 2022 meddelade den tilltänkta köparen att denne inte avsåg att fullfölja förvärvet av Solna Kasernen 9 från Mrofni AB. Mrofni AB meddelade säljaren att Mrofni AB inte kunde genomföra tillträdet varvid säljaren hävde avtalet.

Förhandlingarna avseende Solna Kasernen 1 strandade i juli 2022 på grund av att köparen slutligen erbjöd en köpeskilling som markant understeg den i MOU:t angivna.

Under sommaren 2022 pågick arbetet med att finna en ny köpare avseende Solna Kasernen 1. I augusti 2022 träffades ett exklusivt MOU med annan köpare. Den 1 november 2022 tillträdde den nya köparen Solna Kasernen 1.

Det kan konstateras att den mycket utdragna processen att sälja Solna Kasernen 1 har haft en markant menlig inverkan på Slottsparken-koncernens likviditet och lönsamhet. Den utdragna processen har tagit resurser i anspråk vilket haft en menlig inverkan på övriga koncernbolag. Den utdragna processen har även inneburit att försäljningslikviden markant minskat i jämförelse med vad fastigheten betingade för värde under 2020 och 2021.

Trots rådande situation bedömer bolaget att rörelsekapital kommer att finnas tillgängligt antingen via egna genererade medel eller medel genererade inom koncernen.

Ägarförhållanden
Bolaget ägs till 100% av Ulrich John.

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	57 950	55 593	132 828	132 817
Resultat efter finansiella poster	-207 440	-75 179	-79 991	-28 179
Rörelsemarginal (%)	-305	-98	-28	-4
Balansomslutning	846 783	1 033 951	1 096 675	1 041 458
Soliditet (%)	18	35	40	50
Antal anställda	16	48	82	71

Moderbolaget	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Resultat efter finansiella poster	-25 362	-523	-1 309	809
Balansomslutning	150 565	152 925	164 087	189 707
Soliditet (%)	78	93	92	88

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Förändringar i eget kapital

Koncernen	**Aktie-kapital**	**Annat eget kapital inkl. årets resultat**	**Minoritets-intresse**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100	332 844	31 896	**364 840**
Förskjutning		-672	672	**0**
Årets resultat		-188 247	-20 182	**-208 429**
Belopp vid årets utgång	**100**	**143 925**	**12 386**	**156 411**

Moderbolaget	**Aktie-kapital**	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100	20	151 349	-8 891	**142 578**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-8 891	8 891	**0**
Årets resultat				-25 042	**-25 042**
Belopp vid årets utgång	**100**	**20**	**142 458**	**-25 042**	**117 536**

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	142 457 530
årets förlust	-25 042 062
	117 415 468
disponeras så att	
i ny räkning överföres	117 415 468
	117 415 468

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IMIWQ

Koncernens Resultaträkning Tkr	**Not** 1	**2021-01-01 -2021-12-31**	**2020-01-01 -2020-12-31**
Nettoomsättning	2, 3	57 950	55 593
Övriga rörelseintäkter	4	35 015	9 745
		92 965	**65 338**
Rörelsens kostnader	5		
Fastighetskostnader		-12 488	-14 408
Råvaror och förnödenheter		-4 434	-7 171
Handelsvaror		-8 082	-6 161
Övriga externa kostnader	6	-73 243	-37 062
Personalkostnader	7	-9 647	-32 562
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-148 482	-21 752
Resultat från andelar i koncernföretag	8	0	-544
Resultat från andelar i intresseföretag	9	-1 526	0
Övriga rörelsekostnader	10	-11 740	-79
		-269 642	**-119 739**
Rörelseresultat		**-176 677**	**-54 401**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	-582	3 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	-3 944	160
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 237	-24 250
		-30 763	**-20 778**
Resultat efter finansiella poster		**-207 440**	**-75 179**
Resultat före skatt		**-207 440**	**-75 179**
Skatt på årets resultat	13	-989	-776
Årets resultat		**-208 429**	**-75 955**
Moderbolagets andel av årets resultat		-188 247	-69 353
Minoritetens andel av årets resultat		-20 182	-6 602

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Koncernens Balansräkning Tkr	**Not**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten	14	3 912	4 166
Immateriella rättigheter	15	3 937	5 361
Byggrätt	16	0	0
		7 849	**9 527**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	17	749 177	889 495
Maskiner och andra tekniska anläggningar	18	24 018	27 591
Inventarier, verktyg och installationer	19	3 966	13 900
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	20	35 646	31 508
		812 807	**962 494**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	21, 22	37	159
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	2 561	2 570
Bostadsrätt	24	7 150	18 400
Andra långfristiga fordringar	25	491	10 072
		10 239	**31 201**
Summa anläggningstillgångar		**830 895**	**1 003 222**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Koncernens Balansräkning
Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		613	304
Färdiga varor och handelsvaror		6	6
		619	**310**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 971	1 962
Fordringar hos intresseföretag		10	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		10	0
Övriga fordringar		4 637	13 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	3 922	6 010
		14 550	**21 416**
Kassa och bank		719	9 003
Summa omsättningstillgångar		**15 888**	**30 729**
SUMMA TILLGÅNGAR		**846 783**	**1 033 951**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	27		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		100	100
Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat		143 925	332 845
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**144 025**	**332 945**
Minoritetsintresse			
Minoritetsintresse		12 386	31 896
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		**12 386**	**31 896**
Summa eget kapital		**156 411**	**364 841**
Avsättningar	28		
Uppskjuten skatteskuld		30 448	29 449
		30 448	**29 449**
Långfristiga skulder	29		
Skulder till kreditinstitut		19 963	35 674
Övriga skulder		9 866	9 866
		29 829	**45 540**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	30	1 259	1 230
Skulder till kreditinstitut		552 237	540 901
Förskott från kunder		64	240
Leverantörsskulder		20 514	16 538
Aktuella skatteskulder		308	2 020
Övriga skulder		33 787	17 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	21 926	16 019
		630 095	**594 121**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**846 783**	**1 033 951**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Koncernens Kassaflödesanalys Tkr	**Not** 1	**2021-01-01 -2021-12-31**	**2020-01-01 -2020-12-31**
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	32	-207 440	-75 179
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		126 883	21 758
Betald skatt		-1 702	-152
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-82 259**	**-53 573**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-309	450
Förändring kundfordringar		-4 009	2 644
Förändring av kortfristiga fordringar		10 875	4 407
Förändring leverantörsskulder		3 976	3 411
Förändring av kortfristiga skulder		22 374	-2 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-49 352**	**-44 899**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-1 274	-1 798
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 392	-17 015
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		28 100	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	33	0	-8 774
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		24 009	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**45 443**	**-27 587**
Finansieringsverksamheten			
Förändring minoritet		0	-10
Upptagna lån		0	14 204
Amortering av lån		-4 375	-3 033
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-4 375**	**11 161**
Årets kassaflöde		**-8 284**	**-61 325**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	34	9 003	70 328
Likvida medel vid årets slut		**719**	**9 003**

Penneo dokumentnyckel: GHCQ0-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IW/WQ

Moderbolagets Resultaträkning Tkr	**Not** 1	**2021-01-01** **-2021-12-31**	**2020-01-01** **-2020-12-31**
Nettoomsättning		0	0
		0	**0**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-2 127	-3 316
Övriga rörelsekostnader		0	-6
		-2 127	**-3 322**
Rörelseresultat	7, 35	**-2 127**	**-3 322**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-20 890	-550
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	-1 526	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	-582	3 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	-237	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-5
		-23 235	**2 799**
Resultat efter finansiella poster		**-25 362**	**-523**
Bokslutsdispositioner	36	320	-8 368
Resultat före skatt		**-25 042**	**-8 891**
Skatt på årets resultat	13	0	0
Årets resultat		**-25 042**	**-8 891**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Moderbolagets Balansräkning Tkr	**Not** 1	**2021-12-31**	**2020-12-31**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	20	333	0
		333	**0**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	37, 38	81 843	90 133
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21, 22	20	142
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	5	14
Andra långfristiga fordringar	25	491	1 572
		82 359	**91 861**
Summa anläggningstillgångar		**82 692**	**91 861**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		67 722	53 838
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		10	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		10	0
Övriga fordringar		115	1 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	6	848
		67 863	**56 212**
Kassa och bank		10	4 852
Summa omsättningstillgångar		**67 873**	**61 064**
SUMMA TILLGÅNGAR		**150 565**	**152 925**

Penneo dokumentnyckel: GHCQ-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Moderbolagets Balansräkning Tkr	**Not** 1	**2021-12-31**	**2020-12-31**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	27, 39		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		120	**120**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		142 458	151 348
Årets resultat		-25 042	-8 891
		117 416	**142 457**
Summa eget kapital		**117 536**	**142 577**
Långfristiga skulder	29		
Övriga skulder		9 866	9 866
Summa långfristiga skulder		**9 866**	**9 866**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		779	0
Skulder till koncernföretag		22 329	422
Övriga skulder		6	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	49	60
Summa kortfristiga skulder		**23 163**	**482**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**150 565**	**152 925**

Penneo dokumentnyckel: GHCQ-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Moderbolagets Kassaflödesanalys Tkr	**Not** 1	**2021-01-01** **-2021-12-31**	**2020-01-01** **-2020-12-31**
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	32	-25 362	-523
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		21 594	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-3 768**	**-523**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 650	-15 607
Förändring av kortfristiga skulder		22 680	-2 272
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**7 262**	**-18 402**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-333	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-12 600	-884
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		509	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-12 424**	**-884**
Finansieringsverksamheten			
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		320	-8 368
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**320**	**-8 368**
Årets kassaflöde		**-4 842**	**-27 654**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	34	4 852	32 506
Likvida medel vid årets slut		**10**	**4 852**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWO

Noter
Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2020:1 Vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Omräkning av utländsk valuta
Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Klassificering
Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen.
Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

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

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Koncernredovisning
Konsolideringsmetod
Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Dotterföretag
Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångpunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag
Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Redovisning av intresseföretag
Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

Transaktioner mellan koncernföretag
Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Minoritetens andel
Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas som minoritetsandel. I minoritetsandelen ingår minoritetens andel av obeskattade reserver till den del dessa utgörs av eget kapital.

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Goodwill
Negativ goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är lägre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna negativa goodwillen som en intäkt i resultaträkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter
Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Immateriella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-33%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20%
Inventarier, verktyg och installationer	5-33%

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Redovisat värde granskas beträffande eventuell värdeminskning när händelse eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsbara beloppet skrivs tillgångarna ned till det återvinningsbara beloppet, vilket motsvarar det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet. Nedskrivningen redovisas i resultaträkningen.

Låneutgifter
De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Finansiella instrument
Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav
Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld
En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal
Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager
Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Likvida medel
Likvida medel omfattar kassa och tillgodohavanden hos bank samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig löptid på högst tre månader.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats som gäller vid den tidpunkt då man förväntar sig att återvinna den. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Avsättningar
Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWWQ

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning
I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Offentliga bidrag
Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)
Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

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

Antal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Penneo dokumentnyckel: GHCQ-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Uppskattningar och bedömningar
Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till bedömd nyttjandeperiod för de olika komponenterna i posten Byggnad och mark samt till bedömd värdering av uppskjutna skatter. Företaget förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld efter den 1 januari 2021 och värderar därför uppskjutna skatter till en skattesats på 20,6%.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Outdoorverksamhet	3 779	4 389
Fastighetsförvaltning	9 305	8 235
Hotellverksamhet	44 866	42 969
	57 950	**55 593**
Rörelseresultat per rörelsegren		
Outdoorverksamhet	-4 135	-7 435
Fastighetsförvaltning	-156 119	-28 006
Hotellverksamhet	-16 423	-18 960
	-176 677	**-54 401**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 3 Leasing, leastagaren
Koncernen

Årets hyresintäkter uppgår till 4 018 (4 642) tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	**2020**
Inom ett år	0	4 347
Senare än ett år men inom fem år	0	7 522
	0	**11 869**

Koncernens väsentliga hyresavtal avser hotell-, kontor och konferenslokaler. Beloppen i noten anges i nominella värden.

Not 4 Övriga rörelseintäkter
Koncernen

	2021	**2020**
Vinst avyttring fastighet	20 833	0
Vinst avyttring bostadsrätt	3 750	0
Försäkringsersättning	3 003	-1 511
Upplösning negativ goodwill	0	50
Stöd för korttidsarbete	0	2 680
Hyresstöd	3 312	2 379
Omställningsstöd	3 696	5 621
Kompensation höga sjuklönekostnader	31	190
Anställningsstöd	301	303
Övriga intäkter	89	33
	35 015	**9 745**

Penneo dokumentnyckel: GHCQ-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 5 Leasingavtal
Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 3 536 (3 626) tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	**2020**
Inom ett år	1 047	3 893
Senare än ett år men inom fem år	2 018	4 405
Senare än fem år	0	714
	3 065	**9 012**

Koncernens väsentliga leasingavtal avser bilar, skotrar och motionsutrustning. Beloppen i noten anges i nominella värde.

Not 6 Arvode till revisorer
Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021	**2020**
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	1 785	1 682
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	168	205
Skatterådgivning	67	102
Övriga tjänster	1 550	3 652
	3 570	**5 641**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021	2020
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	0	300
Övriga tjänster	0	222
	0	**522**

Not 7 Anställda och personalkostnader
Koncernen

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	7	23
Män	9	25
	16	**48**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 286	3 112
Övriga anställda	3 543	17 522
	5 829	**20 634**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	26	519
Pensionskostnader för övriga anställda	77	937
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 976	5 943
	2 079	**7 399**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**7 908**	**28 033**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	8 %	4 %
Andel män i styrelsen	92 %	96 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	4 %	4 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	96 %	96 %

Moderbolaget
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

Koncernen

	2021	**2020**
Nedskrivningar	0	-544
	0	**-544**

Moderbolaget

	2021	**2020**
Nedskrivningar	-20 890	-550
	-20 890	**-550**

Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

	2021	**2020**
Nedskrivningar av fordringar	-1 404	0
Nedskrivning av andel	-122	0
	-1 526	**0**

Moderbolaget

	2021	**2020**
Nedskrivningar	-1 526	0
	-1 526	**0**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 10 Övriga rörelsekostnader
Koncernen

	2021	2020
Förlust avyttring inventarier	-1 900	-46
Övrigt	-9 840	-33
	-11 740	**-79**

Not 11 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	0	3 312
Nedskrivningar	-582	0
	-582	**3 312**

Moderbolaget

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	0	3 312
Nedskrivningar	-582	0
	-582	**3 312**

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	-7	170
Nedskrivning kort fordran	-3 937	-10
	-3 944	**160**

Moderbolaget

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	-14	52
Nedskrivning kort fordran	-223	-10
	-237	**42**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-16	0
Justering avseende tidigare år	26	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-999	-776
Totalt redovisad skatt	**-989**	**-776**

Avstämning av effektiv skatt

		2021		2020
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		-80 996		-75 179
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	16 685	21,40	16 088
Ej avdragsgilla kostnader		-9 531		-4 930
Ej skattepliktiga intäkter		0		11
Justering avseende skatter för föregående år		26		0
Skattemässigt underskott, årets förändring		-7 689		-11 995
Nedskrivningar		-480		0
Omvärdering årets förändring uppskjuten skatt		0		50
Redovisad effektiv skatt	**-1,22**	**-989**	**-1,03**	**-776**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Moderbolaget

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	**0**	**0**

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		-25 042		-8 891
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	5 159	21,40	1 903
Ej avdragsgilla kostnader		-4 828		-120
Förändring underskottsavdrag som inte redovisas som tillgång		-331		-1 783
Redovisad effektiv skatt	**0,00**	**0**	**0,00**	**0**

Not 14 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 642	5 876
Inköp	1 274	1 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**8 916**	**7 642**
Ingående avskrivningar	-3 476	-2 301
Årets avskrivningar	-1 528	-1 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 004**	**-3 476**
Utgående redovisat värde	**3 912**	**4 166**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 15 Immateriella rättigheter
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 122	9 090
Inköp	0	32
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**9 122**	**9 122**
Ingående avskrivningar	-3 761	-2 742
Årets avskrivningar	-1 424	-1 019
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 185**	**-3 761**
Utgående redovisat värde	**3 937**	**5 361**

Not 16 Byggrätt
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 250	1 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 250**	**1 250**
Ingående avskrivningar	-1 250	-1 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 250**	**-1 250**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 17 Byggnader och mark
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	795 610	790 515
Inköp	0	87
Försäljningar/utrangeringar	-9 083	0
Omklassificeringar	0	5 008
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**786 527**	**795 610**
Ingående avskrivningar	-212 316	-199 634
Försäljningar/utrangeringar	7 915	0
Årets avskrivningar	-12 234	-12 682
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-216 635**	**-212 316**
Ingående uppskrivningar	326 366	326 838
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-472	-472
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**325 894**	**326 366**
Ingående nedskrivningar	-20 165	-20 165
Årets nedskrivningar	-126 444	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-146 609**	**-20 165**
Utgående redovisat värde	**749 177**	**889 495**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	749 177	889 495
Verkligt värde	805 325	1 241 475

Värdet har bedömts utifrån försäljningar i närområdet av liknande objekt samt nuvärdemetod. Nuvärdesmetoden, som också kallas avkastningsmetoden, kan ses som samlingsnamnet för de metoder där man genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnader analyserar marknadens förväntningar på värderingsobjektet.

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 18 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 233	44 233
Inköp	316	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**44 549**	**44 233**
Ingående avskrivningar	-16 642	-13 125
Årets avskrivningar	-3 889	-3 517
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-20 531**	**-16 642**
Utgående redovisat värde	**24 018**	**27 591**

Not 19 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 489	30 245
Inköp	532	8 226
Försäljningar/utrangeringar	-8 000	-64
Förvärvade anskaffningsvärden	0	82
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**31 021**	**38 489**
Ingående avskrivningar	-24 589	-21 696
Försäljningar/utrangeringar	22	18
Årets avskrivningar	-2 488	-2 887
Förvärvade avskrivningar	0	-24
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-27 055**	**-24 589**
Utgående redovisat värde	**3 966**	**13 900**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 20 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 508	27 814
Inköp	4 544	8 702
Omklassificeringar	0	-5 008
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**36 052**	**31 508**
Årets nedskrivningar	-406	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-406**	**0**
Utgående redovisat värde	**35 646**	**31 508**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	333	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**333**	**0**
Utgående redovisat värde	**333**	**0**

Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	159	923
Omklassificeringar	0	-764
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**159**	**159**
Ingående nedskrivningar	0	-764
Omklassificeringar	0	764
Årets nedskrivningar	-122	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-122**	**0**
Utgående redovisat värde	**37**	**159**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142	142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**142**	**142**
Årets nedskrivningar	-122	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-122**	**0**
Utgående redovisat värde	**20**	**142**

Not 22 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

	Kapital-andel	Bokfört värde
John & John GmbH	45%	0
Uni Production AB	50%	20
Roy Park AB	33%	17
		37

	Org.nr	Säte
John & John GmbH	HRB244199	München
Uni Production AB	559226-7743	Solna
Roy Park AB	559225-6944	Solna

Moderbolaget

	Kapital-andel	Bokfört värde
John & John GmbH	45%	0
Uni Production AB	50%	20
		20

	Org.nr	Säte
John & John GmbH	HRB244199	München
Uni Production AB	559225-6944	Solna

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 23 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 570	2 570
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-9	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 561**	**2 570**
Utgående redovisat värde	**2 561**	**2 570**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14	14
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-9	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5**	**14**
Utgående redovisat värde	**5**	**14**

Not 24 Bostadsrätt
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 400	18 400
Försäljningar	-11 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 150**	**18 400**
Utgående redovisat värde	**7 150**	**18 400**

Penneo dokumentnyckel: GHCQ0-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 25 Andra långfristiga fordringar
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 072	1 281
Tillkommande fordringar	0	8 791
Avgående fordringar	-9 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 072**	**10 072**
Årets nedskrivningar	-581	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-581**	**0**
Utgående redovisat värde	**491**	**10 072**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 572	1 281
Tillkommande fordringar	0	291
Avgående fordringar	-500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 072**	**1 572**
Årets nedskrivningar	-581	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-581**	**0**
Utgående redovisat värde	**491**	**1 572**

Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen ränteintäkt	0	14
Övriga upplupna intäkter	684	1 748
Övriga förutbetalda kostnader	3 238	4 248
	3 922	**6 010**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	6	58
Upplupna ränteintäkter	0	14
Övriga upplupna intäkter	0	776
	6	**848**

Not 27 Antal aktier och kvotvärde

Koncernen

	Antal aktier	Kvot-värde
Antal aktier	1 000	100
	1 000	

Moderbolaget

	Antal aktier	Kvot-värde
Antal aktier	1 000	100
	1 000	

Not 28 Avsättningar

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	29 449	28 673
Årets avsättningar	1 419	1 338
Under året återförda belopp	-531	-562
Årets omvärdering pga ändrad skattesats	0	0
Avyttrad avsättning	111	0
	30 448	**29 449**
Specifikation uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad	81 444	80 445
Uppskjuten skattefordran avseende underskott	-50 996	-50 996
	30 448	**29 449**

Av koncernens skattemässiga underskott har 50 996 tkr har beaktats i bokföringen.

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 29 Långfristiga skulder

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	19 946	20 088
Övriga skulder	9 866	9 866
	29 812	**29 954**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder	9 866	9 866
	9 866	**9 866**

Not 30 Checkräkningskredit

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 250	1 250
Utnyttjad kredit uppgår till	1 259	1 230

Not 31 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Personalrelaterade kostnader	1 190	2 243
Förskottsbetalda hyror	1 328	3 643
Upplupna räntor	6 738	4 873
Övriga poster	12 670	5 260
	21 926	**16 019**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga poster	49	60
	49	**60**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 32 Räntor och utdelningar

Koncernen

	2021-12-31	**2020-12-31**
Erhållen ränta	7	155
Erlagd ränta	-24 372	-21 990
	-24 365	**-21 835**

Moderbolaget

	2021-12-31	**2020-12-31**
Erhållen ränta	0	48
Erlagd ränta	0	-5
	0	**43**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 33 Förvärv av dotterföretag
Koncernen

Under föregående år förvärvades företagen The Pilgrim Farm LDA per 2020-02-01, Conscious Luxury Group AB per 2020-03-17, Conscious Property Group AB per 2020-03-17 och Nordisk Matutveckling AB per 2020-03-31.
Conscious Luxury Group AB bedriver hotell- och restaurangverksamhet och uthyrning av kontor- och arbetsplatser.
Conscious Property Group AB bedriver fastighetsförvaltning och konsultverksamhet inom fastighetsbranchen.
Nordisk Matutveckling AB bedriver produktutveckling och livsmedelsproduktion som riktar sig mot kunder inom dagligvaruhandel och restaurangbranchen samt konslutverksamhet och konceptutveckling för restauranger.

För övriga upplysningar se vidare i not 37.

	2021-12-31	**2020-12-31**
Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalysen		
Koncernmässig goodwill	0	-50
Materiella anläggningstillgångar	0	58
Varulager	0	42
Kundfordringar	0	25
Övriga kortfristiga fordringar	0	172
Likvida medel	0	67
Leverantörsskulder	0	-28
Övriga kortfristiga skulder	0	-235
Utbetald köpeskilling	**0**	**51**
Likvida medel i det förvärvade företaget	0	-67
Påverkan på koncernens likvida medel	**0**	**-16**

Köpeskillingen för Nordisk Matutveckling AB uppgår till 2 kr vilket ger en positiv effekt på kassaflödet då kassan i bolaget uppgår till 16 tkr.

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 34 Likvida medel
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	2	60
Banktillgodohavanden	717	8 943
	719	**9 003**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	10	4 852
	10	**4 852**

Not 35 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget

Av årets inköp avser 0 (1 487) tkr inköp från andra koncernföretag.
Ingen försäljning har skett till övriga koncernföretag.

Not 36 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	-9 660	-8 368
Erhållna koncernbidrag	9 980	0
	320	**-8 368**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 37 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2021-12-31	**2020-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	138 258	137 114
Inköp	0	594
Aktieägartillskott	12 600	550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**150 858**	**138 258**
Ingående nedskrivningar	-48 125	-47 575
Årets nedskrivningar	-20 890	-550
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-69 015**	**-48 125**
Utgående redovisat värde	**81 843**	**90 133**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 38 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	Kapital-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Castle Park Sales AB	100%	50 000	21
Parc du Chateau AB	100%	1 000	1 100
-Silanips Passive AB	100%	50 000	
Trijohn AB	100%	100 000	100
Mrofni AB	100%	10 000	148
Conscious Luxury Group AB	100%	25 000	4
Conscious Property Group AB	100%	25 000	13
The Pilgrim Farm LDA	91%	910	0
Frösundaviksparken AB	90%	450 000	80 457
- Hagaparken Solna Fastighets AB	100%	1 000	
- Fastighets AB Frösundavik	100%	996 000	
- Fastighetsbolaget Frösundavik HB	100%	1	
- Omsorgsbostäder Frösundavik AB	100%	1 000	
-- Royal Park Innovation & Education Hub Stholm AB	100%	1 000	
- Berik Sport Capital AB	100%	1 300	
-- Gesundaberget AB	99,79%	359 244	
--- Gesundabergets 1 Skidby Ek för	98%	1	
- Svitiod Hotels Holding AB	100%	3 000 000	
-- Royal Park Hotel AB	100%	50 000	
- Frösundavik Kasernen 3 AB	100%	500	
- Wild Wood Sweden AB	100%	50 000	
-- Haga Health Club AB	100%	50 000	
-- Svitoid House, Haga Suites & Business Lounges AB	100%	10 000	
-- John & Co Plant Lab & Cuisine AB	100%	50 000	
--- Nordisk Matutveckling AB	100%	500	
			81 843

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

	Org.nr	**Säte**
Castle Park Sales AB	559059-2456	Stockholm
Parc du Chateau AB	556670-1677	Solna
-Silanips Passive AB	559197-9900	Stockholm
Trijohn AB	556517-6855	Solna
Mrofni AB	556415-6718	Stockholm
Conscious Luxury Group AB	559248-1542	Stockholm
Conscious Property Group AB	559248-1559	Stockholm
The Pilgrim Farm LDA		Aljezue, Portugal
Frösundaviksparken AB	556467-6798	Stockholm
- Hagaparken Solna Fastighets AB	556709-4205	Stockholm
- Fastighets AB Frösundavik	556467-6822	Stockholm
- Fastighetsbolaget Frösundavik HB	916613-9924	Solna
- Omsorgsbostäder Frösundavik AB	556475-6673	Solna
-- Royal Park Innovation & Education Hub Stholm AB	556715-5105	Solna
- Berik Sport Capital AB	556645-4459	Solna
-- Gesundaberget AB	556532-2020	Mora
--- Gesundabergets 1 Skidby Ek för	769616-3059	Mora
- Svitiod Hotels Holding AB	559003-2495	Solna
-- Royal Park Hotel AB	559000-0401	Solna
- Frösundavik Kasernen 3 AB	556823-7266	Solna
- Wild Wood Sweden AB	559080-4091	Solna
-- Haga Health Club AB	559069-1670	Solna
-- Svitoid House, Haga Suites & Business Lounges AB	556611-3436	Solna
-- John & Co Plant Lab & Cuisine AB	559032-9321	Solna
--- Nordisk Matutveckling AB	556990-7784	Stockholm

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 39 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	142 458
årets förlust	-25 042
	117 415
disponeras så att	
i ny räkning överföres	117 415
	117 415

Not 40 Eventualförpliktelser
Koncernen

	2021-12-31	**2020-12-31**
Eventualförpliktelser	52	52
	52	**52**

Moderbolaget

	2021-12-31	**2020-12-31**
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	540 160	200 000
	540 160	**200 000**

Not 41 Ställda säkerheter
Koncernen

	2021-12-31	**2020-12-31**
För skulder till kreditinstitut:		
Företagsinteckningar	2 000	2 000
Fastighetsinteckningar	597 900	597 900
Tillgångar med äganderättsförbehåll	4 222	4 335
Bostadsrätt	0	4 034
Banktillgodohavande	0	52
	604 122	**608 321**

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Not 42 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen

Efter verksamhetsåret har Slottsparken-koncernen fortsatt arbetet med att avyttra Solna Kasernen 1.

Ett nytt exklusivt MOU ingicks med en tilltänkt köpare i mars 2022. Med samma köpare träffade även Mrofni AB ett exklusivt MOU avseende Solna Kasernen 9. Mot bakgrund av MOU:t påkallade Mrofni AB optionen att förvärva aktierna i bolaget som äger fastigheten Solna Kasernen 9.

I juni 2022 meddelade den tilltänkta köparen att denne inte avsåg att fullfölja förvärvet av Solna Kasernen 9 från Mrofni AB. Mrofni AB meddelade säljaren att Mrofni AB inte kunde genomföra tillträdet varvid säljaren hävde avtalet.

Förhandlingarna avseende Solna Kasernen 1 strandade i juli 2022 på grund av att köparen slutligen erbjöd en köpeskilling som markant understeg den i MOU:t angivna.

Under sommaren 2022 pågick arbetet med att finna en ny köpare avseende Solna Kasernen 1. I augusti 2022 träffades ett exklusivt MOU med annan köpare. Den 1 november 2022 tillträdde den nya köparen Solna Kasernen 1.

Det kan konstateras att den mycket utdragna processen att sälja Solna Kasernen 1 har haft en markant menlig inverkan på Slottsparken-koncernens likviditet och lönsamhet. Den utdragna processen har tagit resurser i anspråk vilket haft en menlig inverkan på övriga koncernbolag. Den utdragna processen har även inneburit att försäljningslikviden markant minskat i jämförelse med vad fastigheten betingade för värde under 2020 och 2021.

Trots rådande situation bedömer bolaget att rörelsekapital kommer att finnas tillgängligt antingen via egna genererade medel eller medel genererade inom koncernen.

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulrich John

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

Per Karlsson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

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."

Frank Ulrich John
ÅR - VD / Styrelseledamot
Serienummer: 19630408xxxx
IP: 172.226.xxx.xxx
2022-12-22 16:04:23 UTC

BankID

Per Gunnar Reinhold Karlsson
Aukt. Revisor / Godkänd revisor
Serienummer: 19620824xxxx
IP: 145.62.xxx.xxx
2022-12-22 16:24:38 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: GHCOC-PXZLN-BGSTB-QFNLA-IWWVQ

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slottsparken Holding AB, org.nr 556543-6978

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Slottsparken Holding AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen 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 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.

Denna dokumentnyckel: UBST-QE7QZ-O23TE

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 Slottsparken Holding AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Ängelholm den dag som framgår av min digitala signering

Per Karlsson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: UP7S3-ESKVG-3LXOJ-MHJAM-QEJD3-QO3TE

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."

Per Gunnar Reinhold Karlsson
Aukt. Revisor / Godkänd revisor
Serienummer: 19620824xxxx
IP: 145.62.xxx.xxx
2022-12-22 16:24:38 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: PSMTB-SLXQA-IAIJH-QEFDY-QXA5E

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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