

# Årsredovisning

## Herrljunga Hotellfastighets AB

Organisationsnummer: 556078-7573  
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Herrljunga

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

Johan Niclas Branmark  
Verkställande direktör  
2026-05-24

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget är ett förvaltningsbolag som äger och förvaltar fastigheter för hotellverksamhet.

##### Viktiga förändringar i verksamheten

Verksamheten har under året bedrivits i oförändrad omfattning.

##### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av Ciboney AB, 556325-1957.

#### Egna aktier

Antal aktier 2000 med kvotvärde 100 kr

### Flerårsöversikt

	<b>2025-01-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>
Nettoomsättning (kr)	1 146 894	1 127 396	1 002 394	902 394
Resultat efter finansiella poster (kr)	346 749	291 557	96 022	33 462
Balansomslutning (kr)	4 793 689	4 812 676	4 679 113	5 645 525
Soliditet (%)	37,2	31,3	27,3	21,2

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

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

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

## Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>200 000</b>	<b>968 444</b>	<b>155 818</b>	<b>1 324 262</b>
Balanseras i ny räkning		155 818	-155 818	0
Årets resultat			205 178	<b>205 178</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>1 124 262</b>	<b>205 178</b>	<b>1 529 440</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 124 262
Årets resultat	205 178
<b>Summa</b>	<b>1 329 440</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	1 329 440
<b>Summa</b>	<b>1 329 440</b>

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	2025-12-31	2024-12-31
	2		
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 146 894	1 127 396
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 146 894</b>	<b>1 127 396</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-385 977	-355 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-297 655	-312 605
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-683 632</b>	<b>-668 007</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>463 262</b>	<b>459 389</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140	423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 653	-168 255
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-116 513</b>	<b>-167 832</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>346 749</b>	<b>291 557</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		-75 000	-65 000
Förändring av överavskrivningar		-12 484	-29 839
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-87 484</b>	<b>-94 839</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>259 265</b>	<b>196 718</b>
Skatt på årets resultat		-54 087	-40 899
<b>Årets resultat</b>		<b>205 178</b>	<b>155 819</b>

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 043 716	4 063 665
Inventarier, verktyg och installationer	4	188 083	216 104
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 231 799</b>	<b>4 279 769</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 231 799</b>	<b>4 279 769</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 114	28 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 258	44 386
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>59 372</b>	<b>72 751</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		502 518	460 156
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>502 518</b>	<b>460 156</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>561 890</b>	<b>532 907</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 793 689</b>	<b>4 812 676</b>

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 124 262	968 444
Årets resultat		205 178	155 818
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 329 440</b>	<b>1 124 262</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 529 440</b>	<b>1 324 262</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		226 000	151 000
Akkumulerade överavskrivningar		93 572	81 088
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>319 572</b>	<b>232 088</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 570 000	2 675 000
Skulder till koncernföretag		0	284 276
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 570 000</b>	<b>2 959 276</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		105 000	105 000
Leverantörsskulder		226 427	141 630
Aktuella skatteskulder		33 493	16 512
Övriga skulder		0	22 412
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 757	11 496
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>374 677</b>	<b>297 050</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	5	<b>4 793 689</b>	<b>4 812 676</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäkter*

Bolagets tillgångar och skulder upptas till anskaffningsvärdet respektive nominellt värde om ej annat framgår. Bolagets kundfordringar värderas till de belopp varmed de förväntas inflyta.

#### *Skatter*

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

#### *Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

#### *Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning*

Namn	Ciboney AB
Organisationsnummer	556325-1957
Säte	Herrljunga

**Not 3. Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	13 975 707	13 217 487
Inköp	249 685	758 220
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 225 392</b>	<b>13 975 707</b>
Ingående avskrivningar	-9 912 042	-9 627 462
Årets avskrivningar	-269 634	-284 580
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 181 676</b>	<b>-9 912 042</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 043 716</b>	<b>4 063 665</b>

**Not 4. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	789 992	724 078
Inköp	0	65 914
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>789 992</b>	<b>789 992</b>
Ingående avskrivningar	-573 888	-545 863
Årets avskrivningar	-28 021	-28 025
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-601 909</b>	<b>-573 888</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>188 083</b>	<b>216 104</b>

**Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b><i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i></b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Not 6. Balansposter som tas upp i fler än en post**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Långfristig del	2 570 000	2 675 000
Kortfristig del	105 000	105 000

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-05-22.

*Anna Katarina Branmark Hinton*  
Anna Katarina Branmark Hinton  
Styrelseordförande  
2026-05-22

*Johan Niclas Branmark*  
Johan Niclas Branmark  
Verkställande direktör  
2026-05-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-22.

Cedra Väst Kommanditbolag

*Lars Olof Patrik Högström*  
Lars Olof Patrik Högström  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Herrljunga Hotellfastighets Aktiebolag, org.nr 556078-7573

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Herrljunga Hotellfastighets Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Herrljunga Hotellfastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Herrljunga Hotellfastighets Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens 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*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Herrljunga Hotellfastighets Aktiebolag för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Herrljunga Hotellfastighets Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens 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*

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2026-05-22

Cedra Väst Kommanditbolag

*Patrik Högström*

Patrik Högström

Auktoriserad revisor