

# ÅRSREDOVISNING

för

## Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-06.

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

Leif West, Styrelseledamot

2024-06-26

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets affärsidé är att äga, köpa, utveckla och förvalta hotellfastigheter. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Holje 176:1, Olofström.

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har investerat i hotellfastigheter och är därmed beroende av utvecklingen på turistmarknaden. Det har varit en stark allmän hotellmarknad under år 2023 med betydande tillväxt i RevPAR (genomsnittlig logiintäkt per disponibelt rum). Bolaget och hotellet har haft en stark utveckling under år 2023.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 739	2 179	418	1 140
Resultat efter finansiella poster	1 572	420	-797	-2 720
Soliditet (%)	44,01	30,88	23,39	28,92

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	-1 168	6 829	5 781
Balanseras i ny räkning			6 829	-6 829	0
Årets resultat				1 033	1 033
Belopp vid årets utgång	<u>100</u>	<u>20</u>	<u>5 661</u>	<u>1 033</u>	<u>6 814</u>

#### Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 661 087
Årets resultat	<u>1 033 344</u>
	<b>6 694 431</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>6 694 431</u>
-------------------------	------------------

Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 739	2 179
Övriga rörelseintäkter	2	0	-84
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 739</u>	<u>2 095</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-244	-700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195	-208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-439</u>	<u>-908</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 300	1 187
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3	3
Räntekostnader	3	-731	-770
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-728</u>	<u>-767</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 572	420
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	150
Förändring av periodiseringsfonder		-330	0
Förändring av överavskrivningar		0	6 259
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-330</u>	<u>6 409</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 242	6 829
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-209	0
<b>Årets resultat</b>		<u>1 033</u>	<u>6 829</u>

Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	14 926	15 121
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>1 100</u>	<u>1 100</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 026</b>	<b>16 221</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 026</b>	<b>16 221</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	2 200
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>290</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>2 490</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>49</u>	<u>4</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>49</b>	<b>4</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>49</b>	<b>2 494</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 075</b>	<b>18 715</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120</u>	<u>120</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 661	-1 168
Årets resultat		1 033	6 829
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>6 694</u>	<u>5 661</u>
<b>Summa eget kapital</b>		6 814	5 781
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		330	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>330</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	65
Skulder till koncernföretag		8 252	12 364
Skatteskulder		67	0
Övriga skulder		601	434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11	71
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>8 931</u>	<u>12 934</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 075</b>	<b>18 715</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2023	2022
	Erhållna statliga bidrag	0	-84
		0	-84

Not 3	Räntekostnader	2023	2022
	Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-731	-769

**Noter till balansräkningen**

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 741	21 741
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	21 741	21 741
	Ingående avskrivningar	-6 620	-6 412
	Årets avskrivningar	-195	-208
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-6 815	-6 620
	<b>Redovisat värde</b>	14 926	15 121

## Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 100	1 096
	Inköp	0	4
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 100</u>	<u>1 100</u>
	Redovisat värde	1 100	1 100

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 776	40 776
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>40 776</i>	<i>40 776</i>

Bolaget har pantsatt hyresavtalen till förmån för koncernföretag.

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den starka utvecklingen på hotellmarknaden har fortsatt under år 2024. De höjda räntorna och den generellt höga inflationen förväntas dock dämpa utvecklingen på hotellmarknaden någon gång efter år 2024.

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Host Property AB (publ), org nr 556987-4148, med säte i Stockholm. Host Property AB ingår i en koncern där Gelba Management AB, org nr 556343-6848, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning.

Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

**Not 9      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala underskrift

Anders Moe

Anders Moe

Leif West

Leif West

Verkställande direktör

2024-04-25

2024-04-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift. 26 april 2024

Ernst & Young AB

Anders Linusson

Anders Linusson

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Host Kabbelekan i Olofström AB, org.nr 556548-1834

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Host Kabbelekan i Olofström AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Host Kabbelekan i Olofström AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Host Kabbelekan i Olofström AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Host Kabbelekan i Olofström AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 den 26 april 2024

Ernst & Young AB

Anders Linusson

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor