

Årsredovisning
för
Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag
556493-3637

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vällingby 2026-03-20



Eva Schneider

Årsredovisning

för

Hotellexpertern Günter Schneider Aktiebolag

556493-3637

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av hotellfastigheter i Gimo, Östhammars kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till G. Schneider Hotellkonsult Aktiebolag, org nr 556443-7217, med säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Bolaget ägde samtliga aktier i Gimo Herrgårdspensionat Aktiebolag, med säte i Stockholms kommun, som fusionerades per 2024-08-23.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2025 inleddes med optimism och ett högt bokningstryck vilket ersattes av osäkerhet kring tullar och handelsfrågor vilket fick många avtalskunder att avvakta med beställningar, vilket också gjorde att många bokningar och förfrågningar flyttades till hösten. Då Sandviks kapitalmarknadsdag förlades till Gimo under maj gjordes flera mindre renoveringar, reparationer och restaureringar på hotellet och i parken i samband med detta. Då vi befunnit oss i slutet av en lågkonjunktur och på grund av de långa ledtiderna som är associerade med bröllop innebar det att vi denna sommar hade färre bröllop än vanligt. Därför utfördes flera större gräv- och elarbeten i herrgårdsparken under sommaren för att förbereda inför bröllopssäsongen 2026. Under hösten renoverades två hotellrum i Kassörsbostaden och en ny fettavskiljare installerades under herrgårdsköket. I samband med en vattenläcka ersattes kulverten mellan Sjöstugan och Lilla Herrgården.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 082	4 458	4 774	5 167
Resultat efter finansiella poster	1 061	1 517	7 688	3 965
Soliditet (%)	63,9	61,3	56,9	49,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2026033002237

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	12 833 037	882 945	14 015 982
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			882 945	-882 945	0
Årets resultat				493 149	493 149
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	13 715 982	493 149	14 509 131

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 715 982
årets vinst	493 149
	14 209 131

disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 209 131
	14 209 131

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 082 401

4 458 489

Summa rörelseintäkter

4 082 401

4 458 489

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-299

0

Övriga externa kostnader

-2 437 550

-2 487 469

Personalkostnader

0

13 953

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-647 414

-594 177

Summa rörelsekostnader

-3 085 263

-3 067 693

Rörelseresultat

997 138

1 390 796

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

133 259

230 363

Räntekostnader och liknande resultatposter

-69 460

-104 097

Summa finansiella poster

63 799

126 266

Resultat efter finansiella poster

1 060 937

1 517 062

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-420 000

-380 000

Summa bokslutsdispositioner

-420 000

-380 000

Resultat före skatt

640 937

1 137 062

Skatter

Skatt på årets resultat

-147 788

-254 117

Årets resultat

493 149

882 945

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 882 673	12 406 570
Inventarier, verktyg och installationer	3	302 274	125 791
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	315 400	315 400
Summa materiella anläggningstillgångar		12 500 347	12 847 761
Summa anläggningstillgångar		12 500 347	12 847 761
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		460 307	1 250 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 051	206 514
Summa kortfristiga fordringar		670 358	1 456 998
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 519 022	8 573 126
Summa kassa och bank		9 519 022	8 573 126
Summa omsättningstillgångar		10 189 380	10 030 124
SUMMA TILLGÅNGAR		22 689 727	22 877 885

2026033002239

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

300 000

300 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 715 982

12 833 036

Årets resultat

493 149

882 945

Summa fritt eget kapital

14 209 131

13 715 981

Summa eget kapital

14 509 131

14 015 981

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

1 934 737

2 165 965

Summa långfristiga skulder

1 934 737

2 165 965

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

7

0

0

Övriga skulder till kreditinstitut

6

200 000

200 000

Skulder till koncernföretag

4 586 361

4 999 669

Skatteskulder

386 862

1 295 689

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 072 636

200 581

Summa kortfristiga skulder

6 245 859

6 695 939

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 689 727

22 877 885

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Övriga anläggningstillgångar	ej avskr.bara

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 999 664	15 999 664
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 999 664	15 999 664
Ingående avskrivningar	-8 306 411	-7 869 241
Årets avskrivningar	-437 170	-437 170
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 743 581	-8 306 411
Ingående uppskrivningar	4 713 317	0
Årets uppskrivningar i samband med fusion	0	4 800 044
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-86 727	-86 727
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 626 590	4 713 317
Utgående redovisat värde	11 882 673	12 406 570

2026033002242

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 193 828	5 193 828
Inköp	300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 493 828	5 193 828
Ingående avskrivningar	-5 068 037	-4 997 757
Årets avskrivningar	-123 517	-70 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 191 554	-5 068 037
Utgående redovisat värde	302 274	125 791

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	315 400	315 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 400	315 400
Utgående redovisat värde	315 400	315 400

Avser ej avskrivningsbar konst

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 134 737	1 365 965
	1 134 737	1 365 965

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 134 737 kronor (2 365 965 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 934 737	2 165 965
	1 934 737	2 165 965
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	200 000	200 000

JR

2026033002243

Not 7 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 350 000	15 350 000
	15 350 000	15 350 000

JK

2026033002244

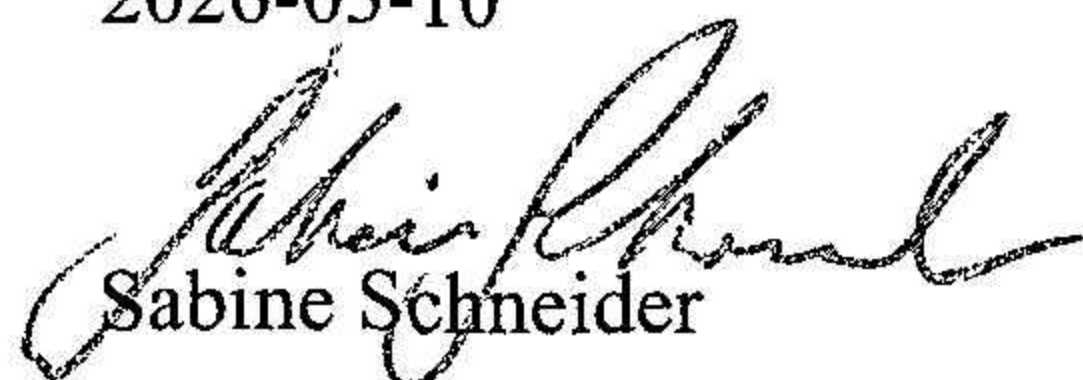
Årsredovisningen beslutades 2026-03-04

Vällingby



Eva Schneider

2026-03-10



Sabine Schneider

2026-03-10



Mathias Schneider

2026-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-10

Grant Thornton Sweden AB



Johannes Ringsby
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag

Org.nr. 556493 - 3637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotellexperten Günter Schneider 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 Hotellexperten Günter Schneider 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Hotellexperten Günter Schneider 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hotellexperten Günter Schneider 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.

Falun den 10 mars 2026

Grant Thornton Sweden AB


Johannes Ringsby
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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.