

# Årsredovisning

för

## Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB

556981-3180

Bolagets säte: Stockholm

Räkenskapsåret

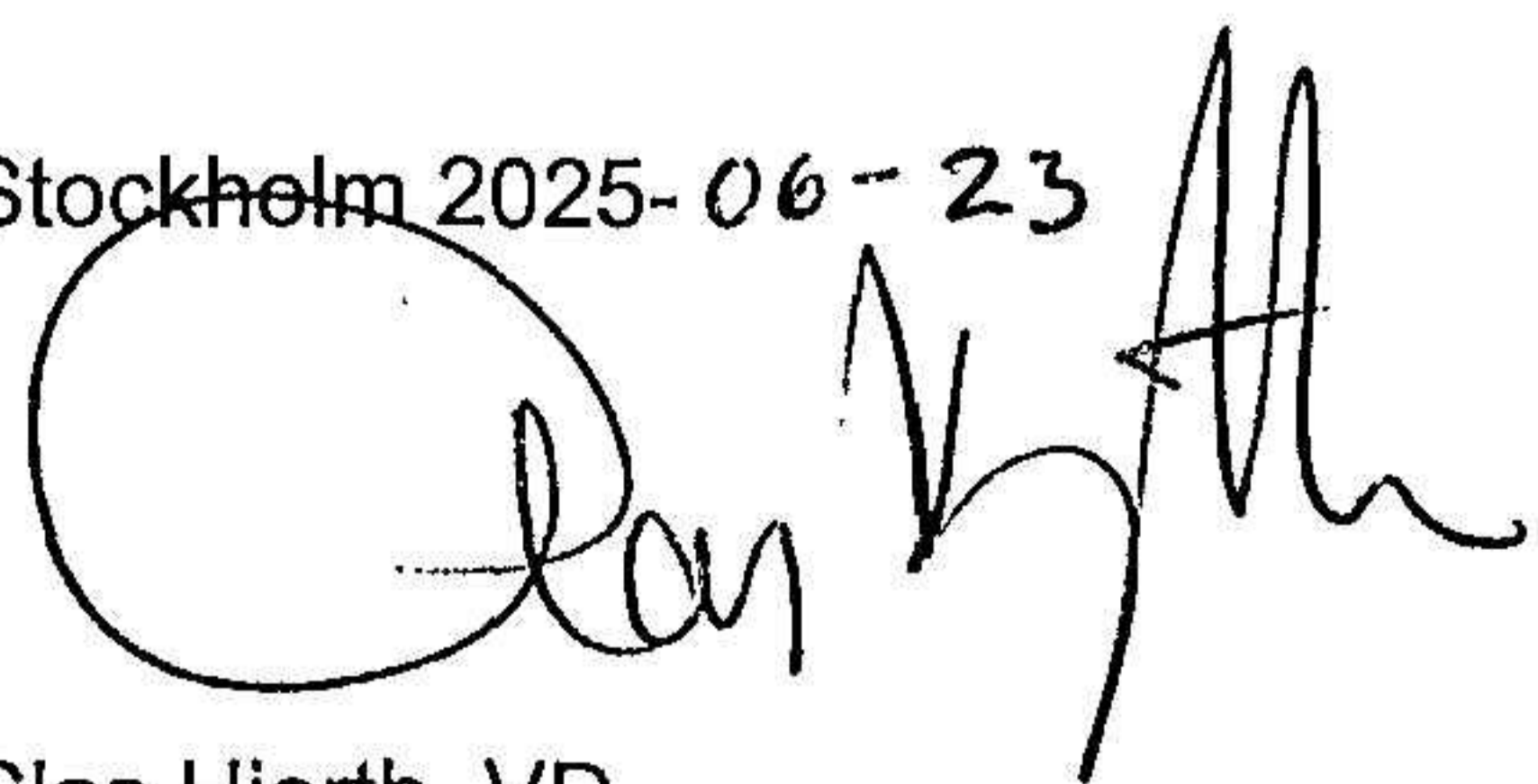
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-23



Clas Hjorth, VD

ank=20250701;2025070233070

**Årsredovisning**  
för  
**Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB**  
556981-3180  
Räkenskapsåret  
2024

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB  
Org.nr 556981-3180

2 (9)

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB, med säte i Stockholm, får härmed avge följande årsredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2024.

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB ägs av Västerkulla Hotell Förvaltning 1 AB, org.nr 556981-3206 vilket i sin tur ägs av Västerkulla Hotell Holding AB, org.nr 556981-3214. Västerkulla Hotell Holding AB ägs av Landsorganisationen i Sverige, Östersjöstiftelsen, Gålöstiftelsen, Synskadades stiftelse samt Clas Hjorth AB.

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt via dotterföretag äga och förvalta hotellfastigheter i medelstora städer i Sverige samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget är delägare i fyra handelsbolag samt kommanditdelägare i ett kommanditbolag.

Bolaget har ej haft några anställda under året eller utbetalat löner eller andra ersättningar till styrelsen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För hotellbranschen i Sverige var 2024 ett år med god efterfrågan och högre intäkter.

Inflationstaktsutvecklingen dämpades och räntorna började sjunka under andra halvåret 2024.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	657	778	998	566	494
Resultat efter finansiella poster	8 345	12 330	13 824	8 992	5 015
Balansomslutning	66 178	64 651	72 816	68 974	65 004
Eget kapital	56 984	62 679	57 472	58 848	56 209

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 810 256
årets vinst	1 123 946
	<b>56 934 202</b>
disponeras så att	
till aktieägaren utdelas 22,48 kr per aktie, totalt	1 123 946
i ny räkning överföres	55 810 256
	<b>56 934 202</b>

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar, ABL 17 kap 3 § 2-3 stycket (försiktighetsregeln).

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

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB  
Org.nr 556981-3180

3 (9)

**Resultaträkning**

Tkr

Not

2024-01-01

2023-01-01

1

-2024-12-31

-2023-12-31

**Rörelsens intäkter**

Förvaltningsintäkter

657

778

**Kostnader**

Administrationskostnader

-659

-1 100

**Rörelseresultat**

-2

-322

**Resultat från finansiella poster**

Resultat från andelar i koncernföretag

2

8 176

12 697

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

174

42

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-3

-88

**Resultat efter finansiella poster**

8 345

12 330

Bokslutsdispositioner

-6 930

-6 692

**Resultat före skatt**

1 416

5 638

Skatt på årets resultat

5

-292

1 181

**Årets resultat**

1 124

6 819

ank=20250701;2025070233072

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB  
Org.nr 556981-3180

4 (9)

**Balansräkning**

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

6, 7

50 486

49 905

Fordringar hos koncernföretag

0

1 123

**Summa finansiella anläggningstillgångar****50 486****51 028****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

8

15 535

13 323

Övriga kortfristiga fordringar

157

300

**Summa kortfristiga fordringar****15 692****13 622****Summa omsättningstillgångar****15 692****13 622****SUMMA TILLGÅNGAR****66 178****64 651**

ank=20250701;2025070233073

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB  
Org.nr 556981-3180

5 (9)

**Balansräkning**

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

50

50

***Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

55 810

55 810

Årets resultat

1 124

6 819

**Summa fritt eget kapital**

56 934

62 629

**Summa eget kapital**

56 984

62 679

**Avsättningar**

Uppskjutna skatteskulder

2 264

1 972

**Summa avsättningar**

2 264

1 972

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

6 930

0

**Summa långfristiga skulder**

6 930

0

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

66 178

64 651

ank=20250701;2025070233074

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB  
Org.nr 556981-3180

6 (9)

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr.

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>55 810</b>	<b>1 612</b>	<b>57 472</b>
Omföring av föregående års resultat		1 612	-1 612	0
Utdelning		-1 612		-1 612
Årets resultat			6 819	6 819
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>55 810</b>	<b>6 819</b>	<b>62 679</b>
Omföring av föregående års resultat		6 819	-6 819	0
Utdelning		-6 819		-6 819
Årets resultat			1 124	1 124
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>55 810</b>	<b>1 124</b>	<b>56 984</b>

ank=20250701;2025070233075

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Samtliga belopp är i Tkr om inte annat anges.

#### *Inkomstskatter*

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning på fastigheter i koncernföretag.

#### *Övrigt*

Kostnaden för revision har belastat moderbolaget.

#### *Aktier och andelar i dotterföretag*

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskilling som erlagts för aktierna och andelarna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag och resultatandelar från handelsbolag och kommanditbolag redovisas som intäkt. Resultatandelar från handelsbolag och kommanditbolag redovisas mot andelar i dotterföretag liksom uttag av kapital från handelsbolag och kommanditbolag.

#### *Kundfordringar och övriga fordringar*

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

#### *Låneskulder och övriga skulder*

Skulder redovisas till anskaffningsvärde och efter avdrag för eventuella transaktionskostnader.

#### *Bokslutsdispositioner*

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
KB Kvarnen 14	0	5 102
KB Fregatten	8 176	7 596
	<b>8 176</b>	<b>12 698</b>

### Not 3 Ränteintäkter

Av ränteintäkterna avser 171 (42) Tkr ränta från koncernföretag.

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB  
Org.nr 556981-3180

8 (9)

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Av räntekostnaderna avser 3 (88) Tkr räntor till koncernföretag.

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	-292	1 181
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-292</b>	<b>1 181</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 416		5 638
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-292	20,60	-1 161
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader		0		-9
Ej skattepliktiga intäkter		292		1 171
Återföring av temporära skillnader vid försäljning av dotterföretag		0		1 472
Temporära skillnader avskrivningar i dotterföretag		-292		-291
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-292</b>		<b>1 181</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 905	72 807
Uttag under året/erhållen resultatandel tidigare år	-7 595	-17 248
Försäljningar	0	-14 003
Andel i årets resultat	8 176	8 349
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 486</b>	<b>49 905</b>

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde
KB Fregatten	99%	99%	73 258
HB Nithammaren	1%	1%	-4 690
HB Harpan	1%	1%	-7 849
HB Ran 1	1%	1%	-11 941
Hotellfastigheter i Gävle HB	1%	1%	1 708
			<b>50 486</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
KB Fregatten	916821-3362	Stockholm	-37 441	8 176
HB Nithammaren	916835-1352	Stockholm	-13 025	3 541
HB Harpan	916835-1360	Varberg	-27 190	3 313
HB Ran 1	916835-1428	Stockholm	-47 457	2 415
Hotellfastigheter i Gävle HB	969681-0143	Eskilstuna	68 756	12 141

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB  
Org.nr 556981-3180

9 (9)

### Not 8 Fordringar och skulder hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag inkluderar banktillgodohavanden om 15 535 (4 220) Tkr.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Eventualförpliktelser</i>		
Solidariskt ansvar handelsbolag	13 500	9 708
Komplementär kommanditbolag	88 606	85 495
	<b>102 106</b>	<b>95 203</b>

### Not 10 Närstående

Bolaget ingår i en koncern, Västerkulla Hotell Holding AB, org.nr 556981-3214, vilken upprättar koncernredovisning för verksamheten.

Av bolagets intäkter avser 657 (778) Tkr försäljning till närstående. Av bolagets kostnader avser 657 (1 098) Tkr köp av tjänster från närstående.

Stockholm den dag vilken framgår av vår digitala underskrift

Johan Hessius  
Ordförande

Henrik Bonde

Eric Strandqvist

Annika Nilsson

Marcus Berggren

Clas Hjorth  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag vilken framgår av vår digitala underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jesper Grandin  
Auktoriserad revisor

*Johan Hessius*

Johan Hessius  
Date: 2025-04-28 08:42 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ordförande

*Marcus Berggren*

Marcus Berggren  
Date: 2025-04-28 09:00 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ledamot

*Eric Strandqvist*

Eric Strandqvist  
Date: 2025-04-28 09:01 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ledamot

*Henrik Bonde*

Henrik Bonde  
Date: 2025-04-28 09:02 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ledamot

*Clas Hjorth*

Clas Hjorth  
Date: 2025-04-28 09:04 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Verkställande direktör

*Annika Nilsson*

Annika Nilsson  
Date: 2025-04-28 09:05 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ledamot

*Jesper Grandin*

Jesper Grandin  
Date: 2025-04-28 15:25 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB, org.nr 556981-3180

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västerkulla Hotell Förvaltning 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB.

### 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 Västerkulla Hotell Förvaltning 3 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 för Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB 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 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. Den 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jesper Grandin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-04-28 12:52:57 UTC**

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JESPER GRANDIN

Jesper Grandin

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250701;2025070233082