

Årsredovisning för
ESS Hotel Group Fastigheter AB
556994-2542

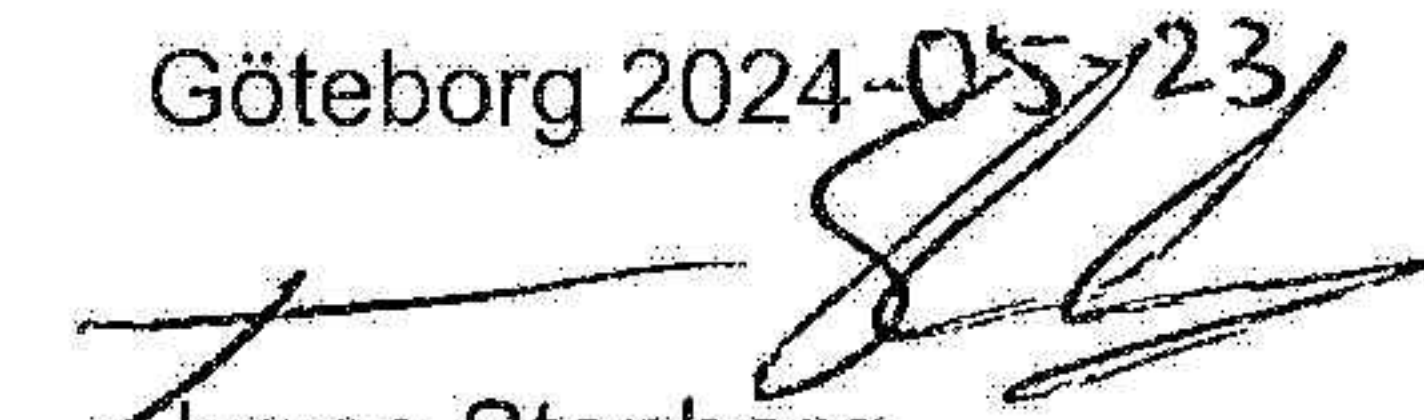
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ESS Hotel Group Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen inklusive revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-05-23


Jonas Stenberg
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ESS Hotel Group Fastigheter AB, 556994-2542 med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt bedriva förvaltning av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 präglades av bland annat stigande räntor, inledningsvis höga energipriser och fortsatt hög inflation, en utveckling som tillsammans med politisk osäkerhet skapat viss osäkerhet i omvärlden. Detta kan framöver komma att påverka företaget och bolaget följer noggrant utvecklingen för att kontinuerligt kunna vidta åtgärder för att begränsa de eventuella negativa effekterna på företaget.

Utöver ovanstående så har inga väsentliga händelser skett under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	-	-6	97 193	145 786	103 125
Resultat efter finansiella poster	17 021 094	3 051 405	-2 202 897	-1 575 725	-3 704 703
Soliditet, %	100	100	99,9	1	1

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		447 723 895
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			17 161 394
Vid årets slut	100 000		464 885 289

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 287 130 000 kr (287 130 000 kr).

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
överkursfond	161 085 000
balanserat resultat	286 638 895
årets resultat	<u>17 161 394</u>
Totalt	464 885 289
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>464 885 289</u>
Summa	464 885 289

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2024060712663

ESS Hotel Group Fastigheter AB, 556994-2542, Org.nr. 556994-2542, Org.nr. 556994-2542

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-6
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-6
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-175 601	-101 376
Summa rörelsekostnader		-175 601	-101 376
Rörelseresultat		-175 601	-101 382
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	17 365 729	3 153 087
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-169 034	-300
Summa finansiella poster		17 196 695	3 152 787
Resultat efter finansiella poster		17 021 094	3 051 405
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		130 000	-
Summa bokslutsdispositioner		130 000	-
Resultat före skatt		17 151 094	3 051 405
Skatter			
Skatt på årets resultat		10 300	-52 890
Årets resultat		17 161 394	2 998 515

2024060712664

ESS Hotel Group Fastigheter AB, Box 100, SE-100 00 Stockholm, Sweden

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	499 855
Summa materiella anläggningstillgångar		-	499 855
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	82 924 410	150 000
Fordringar hos koncernföretag	7	370 441 837	288 547 411
Summa finansiella anläggningstillgångar		453 366 247	288 697 411
Summa anläggningstillgångar		453 366 247	289 197 266
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		512 612	16 764 757
Summa kortfristiga fordringar		512 612	16 764 758
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 910 992	142 641 433
Summa kassa och bank		11 910 992	142 641 433
Summa omsättningstillgångar		12 423 604	159 406 191
SUMMA TILLGÅNGAR		465 789 851	448 603 457

2024060712665

Dokumentation av ESS Hotel Group Fastigheter AB 2023-12-31

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		161 085 000	161 085 000
Balanserat resultat		286 638 895	283 640 380
Årets resultat		17 161 394	2 998 515
Summa fritt eget kapital		464 885 289	447 723 895
Summa eget kapital		464 985 289	447 823 895
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		779 562	779 562
Summa obeskattade reserver		779 562	779 562
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	-
Summa kortfristiga skulder		25 000	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		465 789 851	448 603 457

2024060712666

ESS Hotel Group Fastigheter AB, Org. nr. 556994-2542, Box 100, 121 21 Stockholm, Sverige

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	150 000	154 338 715
-Lämnade aktieägartillskott	12 000 000	100 000
-Avyttring	-	-154 288 715
-Inköp	70 774 410	-
Vid årets slut	82 924 410	150 000
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-	-1 110 000
-Avyttring	-	1 110 000
Redovisat värde vid årets slut	82 924 410	150 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
ESS Hotel Group Fastigheter Portfölj 1 AB	500	100	12 150 000
MJS Hus i Malmö AB, 556994-2575, Göteborg	-	-	-
FSB Sweden Holding AB, 556834-0086, Falkenberg	-	-	-
ESS Hotell Fastigheter AB, 556827-8401, Ystad	-	-	-
Stenkulan 7 KB, 916627-4226, Falkenberg	-	-	-
YSB Sandskogen AB, 559008-6616, Ystad	-	-	-
ESS Group Fastighetsutveckling AB, 559235-4574, Göteborg	-	-	-
Örenäs slott och egendom AB, 556798-5857, Stockholm	-	-	-
Skönabäck Förvaltnings AB, 556464-7898, Malmö	20 000	100	70 774 410
			82 924 410

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	288 547 411	68 845 003
-Tillkommande fordringar	81 894 426	219 702 408
Redovisat värde vid årets slut	370 441 837	288 547 411

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Aktier i dotterbolag	12 150 000	150 000

Eventualförpliktelser

Bolaget har borgensåtagande för dotterbolag om maximalt 673,5 mkr. Per bokslutsdagen uppgår den aktuella skulden till 495 mkr.

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 5, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 3 § ÅRL.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% (0%) av inköpen och 100% (100%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Början av 2024 präglades av bland annat stigande räntor, energipriser och inflation, en utveckling som tillsammans med politisk osäkerhet skapat viss osäkerhet i omvärlden. Detta kan framöver komma att påverka företaget och bolaget följer noggrant utvecklingen för att kontinuerligt kunna vidta åtgärder för att begränsa de eventuella negativa effekterna på företaget.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Göteborg

Jonas Stenberg
Styrelseordförande

Carl Lundgren

Claes Tallhage

Vår revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ESS Hotel Group Fastigheter AB, org. nr 556994-2542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ESS Hotel Group Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESS Hotel Group Fastigheter 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 ESS Hotel Group Fastigheter 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 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 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 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 ESS Hotel Group Fastigheter AB för år 2023 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 ESS Hotel Group Fastigheter 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 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 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.

Göteborg

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

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."

2024060712670

JONAS STENBERG

Ordförande

Serienummer: 90877a02a983f3[...]e577ad6bd3f28

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-17 16:17:53 UTC



CLAES TALLHAGE

Underskrivare 1

Serienummer: 61c81c8be58d37[...]d64453be8cb1e

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-19 14:25:27 UTC



CARL LUNDGREN

Underskrivare 1

Serienummer: f70a048f010940[...]0de45e7cf3152

IP: 85.30.xxx.xxx

2024-05-22 07:28:28 UTC



Jeanette Elisabeth Disebäck

Revisor

Serienummer: 8b04d5d9f37cfd[...]e7d88ed9aa2a6

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-05-23 19:32:06 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]14c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-05-23 19:42:14 UTC



Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Jeanette Disebäck

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originalet dokumentet. Dokumentet är läst 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/validator>

Penneo.com är ett registrerat varumärke för Penneo AB. © 2024 Penneo AB. Alla rättigheter förbehållna.