

Årsredovisning
för
Gotland Hotels & Properties AB
556141-1009
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gotland Hotels & Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Visby 2022-07-18



Håkan Johansson

Årsredovisning
för
Gotland Hotels & Properties AB
556141-1009
Räkenskapsåret
2021

Styrelsen och verkställande direktören för Gotland Hotels & Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och driver anläggningarna Scandic Visby och semesterbyn Visby Gustavsvik tillsammans med tre restauranger fördelat på sina anläggningar. I verksamheten ingår även försäljning av paketresor till grupper, konferenser, skolresor och individuella gäster.

Företaget har sitt säte i Visby.

Året och verksamheten

Verksamheterna i bolaget har under året fortsatt präglats av COVID-19. Beläggningen har under våren varit kraftigt påverkad av pandemin, men allt eftersom smittspridningen avtog, lättades restriktionerna och Gotland kunde till sommaren återigen välkomna besökare till ön.

Hemestertrenden fortsätter att växa och Gotland är och förblir ett mycket starkt och attraktivt resmål, vilket för många ger en känsla att åka utomlands i Sverige. Tidigt konstaterades ett högt bokningsläge inför sommaren, något som i efterhand skulle visa sig bli en rekordsommar. Under hösten fortsatte besökarna att komma och på anläggningarna konstaterades en stark höst med högre beläggning än normalt, för att sista månaderna på året återigen minska med anledning av ökad smittspridning i spåret av pandemin.

Vi noterar växande trend på fler bokningar över helger och ökat intresse för resor inom outdoor-segmentet, Inte minst har efterfrågan på golfresor utvecklats starkt.

I slutet av året förvärvade bolaget ett nytt markområde med fastigheter i Alskog på Östra Gotland, ett område som tidigare är känd som "Östersjöparken", med sitt läge intill Ljugarn är detta ett intressant område att utveckla öns besöksnäring. I mitten av februari 2022 tillträdde bolaget fastigheterna.

Vi har under året fortsatt arbetet med att ta fram en ny detaljplan för hotellområdet vid Scandic Visby. Arbetet är i slutskedet med mål om att en ny detaljplan ska vinna laga kraft under 2022.

Bolaget har under året påbörjat arbetet med att förverkliga den framtagna vision som finns för semesterbyn Visby Gustavsvik och har i samband med detta anmält till Region Gotland att bolaget önskar förvärva den del som avser marken på området, det vill säga det område som ingår i nuvarande tomträttsavtal med Region Gotland. Ett förvärv av tomträtten är en förutsättning för att utveckla området framåt.

Framtida utveckling

I bolagets arbete att skapa fler reseanledningar och bidra till utveckling, övertar bolaget under 2022 driftansvaret för koncernens totala fastighetsbestånd, förvaltning och utveckling av dessa. I samband med detta kommer bolaget utvecklas för att inkludera ny verksamhet som avser fastighetsutveckling i vilket även innefattar utveckling och förvärv av nya fastigheter-och intressanta markområden. För att tydliggöra bolagets fortsatta verksamheter ändrar bolaget namn till Gotland Hotels & Properties AB.

Ägarförhållanden

Gotland Hotels & Properties AB med säte i Visby är ett helägt dotterbolag till Rederi AB Gotland (org.nr 556000-8020) med säte i Visby vars moderbolag är Trojaborg AB (org.nr 556339-9574) med säte i Stockholm.

Moderbolaget Rederi AB Gotland har upprättat koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	67 551	44 564	82 636	77 742	77 221
Resultat efter finansiella poster	6 476	-3 641	8 662	8 605	62 297
Avkastning på eget kap. (%)	9,5	neg	12,7	12,6	96,8
Soliditet (%)	28,1	29,0	28,4	29,5	28,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 500	800	59 891	744	63 935
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			744	-744	0
Årets resultat				646	646
Belopp vid årets utgång	2 500	800	60 635	646	64 582

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 635 179
årets vinst	646 440
	61 281 619
disponeras så att i ny räkning överföres	61 281 619

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2	67 551	44 564
Övriga rörelseintäkter		602	1 903
		68 152	46 468
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-17 504	-11 678
Övriga externa kostnader	3	-10 941	-9 209
Personalkostnader	4	-25 135	-20 912
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8, 9, 10	-8 094	-8 307
		-61 674	-50 107
Rörelseresultat	5	6 478	-3 639
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	-2
Resultat efter finansiella poster		6 476	-3 641
Bokslutsdispositioner	6	-5 275	4 596
Resultat före skatt		1 200	956
Skatt på årets resultat	7	-554	-211
Årets resultat		646	744

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	117 726	121 477
Förbättringsutgifter på annans fastighet	9	392	415
Inventarier, verktyg och installationer	10	8 266	10 766
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	2 976	724
		129 359	133 382

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12, 13	200	200
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	14	14
		214	214
Summa anläggningstillgångar		129 573	133 596

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter	16	162	121
---------------------------	----	-----	-----

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		629	801
Fordringar hos koncernföretag		108 781	97 843
Aktuella skattefordringar		2 506	2 506
Övriga kortfristiga fordringar		346	305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	628	513
		112 890	101 967

Summa omsättningstillgångar		113 052	102 088
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		242 626	235 684
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

18, 19

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 500

2 500

Reservfond

800

800

3 300

3 300

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

60 635

59 891

Årets resultat

646

744

61 282

60 635

Summa eget kapital

64 582

63 935

Obeskattade reserver

20

4 392

5 477

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

15

254

10

Långfristiga skulder

21

Skulder till koncernföretag

166 141

159 781

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

873

772

Leverantörsskulder

1 596

1 140

Skulder till koncernföretag

241

742

Skatteskulder

1 414

1 409

Övriga kortfristiga skulder

305

239

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

2 827

2 179

Summa kortfristiga skulder

7 256

6 481

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

242 626

235 684

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Verksamheten Scandic Visby tillämpar kundlojalitetsprogram som heter Scandic Friends. Detta innebär att gästen får tillgång till förmåner från första medlemsnivån, kan tjäna och använda poäng till frinätter och får även tillgång till medlemserbjudande med bra rabatter.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, kök, hiss, moduler	1 - 5%
Markanläggning, balkong, fönster	2 - 5%
El, tak, vatten-avlopp	2,5 - 5%
Värmesystem, styr o övervakning	2,5 - 6,7%
Fasad	2 - 10%
Förråd, väggar	3 - 5%
Ventilation	3 - 10%
Golv, utskick	3 - 20%
Installationer	4 - 10%
Badrum	5 - 20%
Inventarier	10 - 20%

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Varulagret består av Restaurang Koggens och Scandic Visbys shop. Någon inkurans har ej ansetts föreligga per bokslutsdagen.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till förvaltningsfastigheter.

För att säkerställa det bokförda värdet på förvaltningsfastigheter görs årligen marknadsvärderingar. För hotellverksamheten görs diskonterade kassaflödesvärderingar för att bedöma marknadsvärde på fastigheterna. Dessa baseras på prognoser över kommande års kassaflöden nuvärdeberäknade utifrån ett vägt genomsnitt av krav på avkastning på eget kapital och ränta på lånat kapital.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Scandic Visby	45 133	31 688
Restaurang Koggen	7 083	5 647
Visby Gustavsvik	14 332	6 442
Strandvillan	230	184
Bokningen	772	604
	67 551	44 564

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021	2020
Öhrlings PriceWaterhousecoopers AB		
Revisionsuppdrag	203	286
	203	286

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	33	29
Män	20	10
	53	39
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	945	934
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	0	0
Övriga anställda	17 574	14 465
	18 519	15 399

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	322	371
Pensionskostnader för övriga anställda	899	963
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 395	4 180
	6 616	5 513

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

25 135 **20 912**

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %

Avtal om avgångsvederlag

Inga avtal finns gällande avgångsvederlag i bolaget.

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	9,82 %	9,78 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	11,14 %	9,41 %

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Mottagna koncernbidrag	0	3 773
Lämnade koncernbidrag	-6 360	0
Förändring av överavskrivningar	1 085	823
	-5 275	4 596

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	-337	0
Uppskjuten skatt	-217	-211
Totalt redovisad skatt	-554	-211

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 200		956
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-247	21,4	-204
Ej avdragsgilla kostnader	0,6	-7	0,5	-5
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	0	0,0	0
Underskottsavdrag	-0,8	10	1,1	-10
Skattemässig justering avskrivningar	-3,1	37	-3,2	30
Skatteeffekt avseende skattemässigt underhåll	-17,2	207	-19,8	189
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	20,3	-244	22,1	-211
Justering av skatter för tidigare år	28,1	-337		
Skattereduktion för årets investeringar i inventarier	-2,3	27		
Redovisad effektiv skatt	46,2	-554	22,1	-211

Inköp för årets inventarier uppgår till 701 299 kr, vilket ger en skattereduktion med 3,9% som blir 27 351 kr.

Not 8 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	184 076	183 411
Inköp	1 324	1 665
Försäljningar/utrangeringar	-383	-1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 017	184 076
Ingående avskrivningar	-61 393	-56 806
Försäljningar/utrangeringar	178	330
Årets avskrivningar	-4 870	-4 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 085	-61 393

Gotland Hotels & Properties AB
Org.nr 556141-1009

13 (18)

Ingående nedskrivningar	-1 206	-1 206
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 206	-1 206
Utgående redovisat värde	117 726	121 477

Det verkliga värdet för förvaltningsfastigheterna Scandic Visby har värderats enligt kassaflödesmetoden till 107 mkr, vilket är högre än det bokförda värdet på 95 mkr.

Not 9 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	449	373
Inköp	0	76
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	449	449
Ingående avskrivningar	-34	-13
Årets avskrivningar	-22	-21
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57	-34
Utgående redovisat värde	392	415

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	63 243	60 218
Inköp	701	3 025
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 944	63 243
Ingående avskrivningar	-52 477	-49 108
Årets avskrivningar	-3 202	-3 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 679	-52 477
Utgående redovisat värde	8 266	10 766

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	724	454
Under året nedlagda kostnader	4 277	5 036
Under året genomförda omklassificeringar	-2 025	-4 765
	2 976	724

Not 12 Andelar i intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200	200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200	200
Utgående redovisat värde	200	200

Not 13 Andelar i intresseföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vic Själv-Kem. i Visby Aktiebolag	18%	18%	200	200 200
	Org.nr	Säte		
Vic Själv-Kem. i Visby Aktiebolag	556094-3549	Gotland		

Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14	14
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14	14
Utgående redovisat värde	14	14

Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2021-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Summa
Temporära skillnader fastigheter		-503	-503
Nedskrivning fastigheter	248		248
	248	-503	-254

2020-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Summa
Temporära skillnader fastigheter		-259	-259
Nedskrivning fastigheter	248		248
	248	-259	-10

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Temporära skillnader fastigheter	-259	-244	-503
Nedskrivning fastigheter	248		248
	-10	-244	-254

Den avdragsgilla temporära skillnaden är 1 206 tkr som avser nedskrivning år 2013, vilket ger en uppskjuten skattefordran om 248 tkr. Skattemässig justering av fastigheter uppgår till -2 440 tkr, vilket ger en uppskjuten skatteskuld om - 503 tkr.

Not 16 Varulager

	2021-12-31	2020-12-31
Råvaror och förnödenheter	139	95
Färdiga varor och handelsvaror	23	26
	162	121

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	519	385
Upplupna intäkter	109	128
	628	513

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	500	5 000
	500	

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	60 635
årets vinst	646
	61 282

disponeras så att i ny räkning överföres	61 282
---	--------

Not 20 Obeskattade reserver

2021-12-31

2020-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	4 392	5 477
	4 392	5 477

Not 21 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder koncernbolag	166 141	159 781
	166 141	159 781

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2021-12-31

2020-12-31

Upplupna lönerelaterade kostnader	2 256	1 839
Övr upplupna kostnader	572	340
	2 827	2 179

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2021-12-31

2020-12-31

Avskrivningar	8 094	8 307
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	205	670
	8 299	8 977

Not 24 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Kassa	0	0
	0	0

I likvida medel ingår ej cashpoolkonto. Medel på cashpoolkonto redovisas som kortfristiga fordringar koncernbolag. Saldo 2021-12-31 var 109 mkr. Bolaget har ingen intern limit.

Not 25 Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Övriga ställda panter och säkerheter		
Kammarkollegiet	600	600
	600	600

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Då COVID-19 pågår över årsskiftet är det i dagsläget svårt att bedöma effekten av denna. Bolaget bedömer dock att verksamheten kommer att påverkas i mindre skala.

Visby


2022 - 05 - 31



Håkan Johansson
Ordförande



Eric D Nilsson



Ann-Marie Åström



Anders Boman



Carina Hammander
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 06 - 02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotland Hotels & Properties AB, org.nr 556141-1009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gotland Hotels & Properties AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotland Hotels & Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Gotland Hotels & Properties 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 Gotland Hotels & Properties 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. 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 Gotland Hotels & Properties AB för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gotland Hotels & Properties AB enligt god revisionsred 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
- 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 revisionsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Visby den 2 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

