

AB Hotelinvest  
Org nr 556112-9171

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

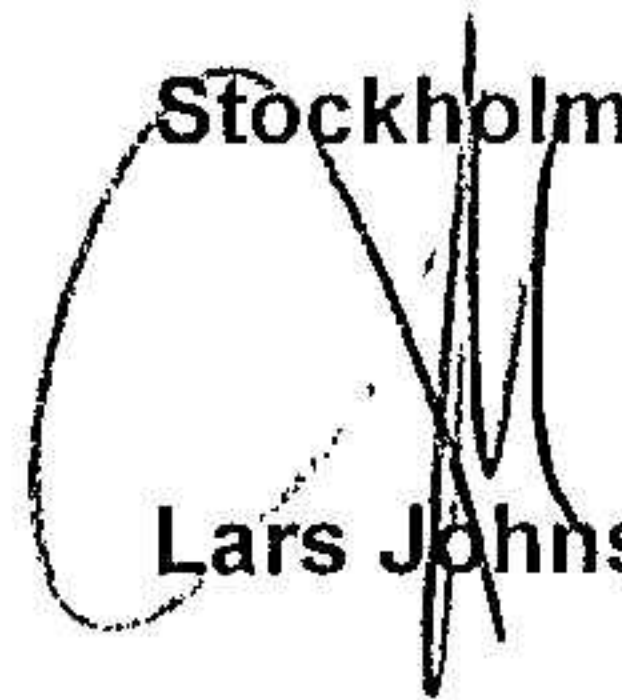
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Undertecknad styrelseledamot i AB Hotelinvest intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2023-05-16

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 2023- 05-16

  
Lars Johansson

AB Hotelinvest  
Org nr 556112-9171

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

AB Hotelinvest, org nr 556112-9171, med säte i Stockholm, äger aktier i Baskvil I Holding AB, org nr 559111-5240 och Baskvil II Holding AB org nr 559111-5216. Dessa bolag äger i sin tur via dotterbolag totalt 12 fastigheter.

Bolaget äger även andelar i Spelbomskan KB, org nr 916405-5411, med säte i Stockholm.

Bolaget ägs till 100% av Folksam ömsesidig livförsäkring, org nr 502006-1585, med säte i Stockholm.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-26	-25	-24	-1	-1
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har hänt under året.

## Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>317 166</b>	<b>317 266</b>
Aktieägartillskott	-	121 509	121 509
Årets resultat	—	59	59
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>438 734</b>	<b>438 834</b>

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	438 675 077
Årets resultat	58 734
	<hr/>
	kronor 438 733 811

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 24 000 kr per aktie, totalt	24 000 000
i ny räkning överförs	414 733 812
	<hr/>
	438 733 811

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Nettoomsättning</b>		- -	- -
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-27	-25
		<u>-27</u>	<u>-25</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-27</b>	<b>-25</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-27</b>	<b>-25</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	-
		<u>1</u>	<u>-</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-26</b>	<b>-25</b>
Bokslutsdispositioner	5	100	100
<b>Resultat före skatt</b>		<b>74</b>	<b>75</b>
Skatt på årets resultat	6	-15	-10
		<u>-15</u>	<u>-10</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>59</u></b>	<b><u>65</u></b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	4	438 623	317 113
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>438 623</u>	<u>317 113</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		100	100
<u>Kassa och bank</u>		151	75
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>251</u>	<u>175</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>438 874</u>	<u>317 288</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		317 166	317 101
Aktieägartillskott		121 509	-
Årets resultat		59	65
		<u>438 734</u>	<u>317 166</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>438 834</u></b>	<b><u>317 266</u></b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		12	-
Aktuella skatteskulder		15	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13	12
		<u>40</u>	<u>22</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b><u>40</u></b>	<b><u>22</u></b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>438 874</u></b>	<b><u>317 288</u></b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### Redovisning i och borttagande från balansräkning

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

#### Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

### **Nedskrivningar av Andelar i koncernföretag och Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att finansiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas den finansiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den finansiella anläggningstillgångens väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### **Not 2 Medelantalet anställda**

Bolagen har ingen anställd personal. Bolagets administration och förvaltning sköts av Newsec Asset Property Management Sweden AB.

### **Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter	<u>1</u>	-

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	317 113	317 113
Lämnade aktieägartillskott	121 510	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>438 623</u>	<u>317 113</u>

<u>Företagets namn</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Kapital- andel (%)</u>	<u>Bokfört värde 2022-12-31</u>	<u>Bokfört värde 2021-12-31</u>
Spelbomskan KB	916405-5411	Stockholm	1,0	5	5
Baskvil I Holding AB	559111-5240	Stockholm	100,0	238 273	116 763
Baskvil II Holding AB	559111-5216	Stockholm	100,0	<u>200 345</u>	<u>200 345</u>
				<u>438 623</u>	<u>317 113</u>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Erhållet koncernbidrag	100	100
Summa	<u>100</u>	<u>100</u>

**Not 6 Skatt på årets resultat**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	-15	-10
Skatt på årets resultat	<u>-15</u>	<u>-10</u>

**Not 7 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Andelsägaransvar	28 891	23 500
Summa eventualförpliktelser	<u>28 891</u>	<u>23 500</u>

**Not 9 Uppgift om moderföretag**

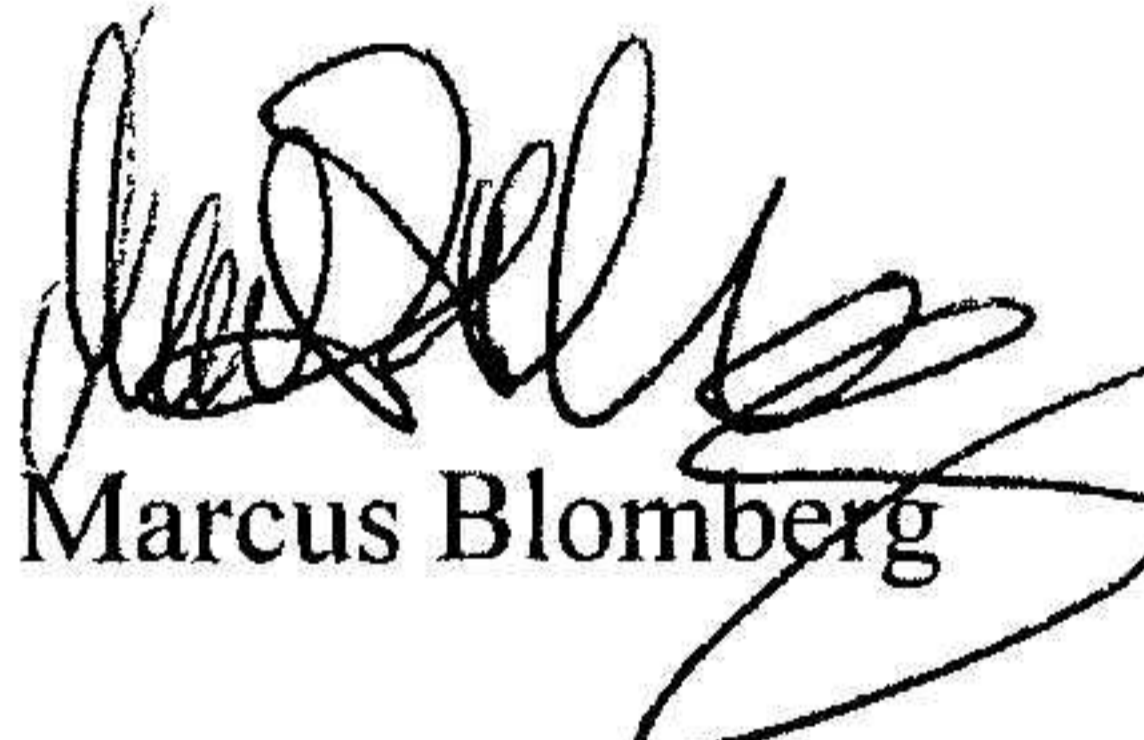
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Folksam ömsesidig livförsäkring med organisationsnummer 502006-1585 med säte i Stockholm.

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret utgång.


Stockholm 2023- 04-05

  
Lars Johnsson  
Ordförande

  
Marcus Blomberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 04-10 .

Ernst & Young AB

  
Camilla Norell  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

202305250559

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Hotelinvest, org.nr 556112-9171

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Hotelinvest för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Hotelinvests finansiella ställning per den 31 december 2022 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 AB Hotelinvest 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 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 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 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 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av AB Hotelinvest för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 AB Hotelinvest 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 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 20 april 2023

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor