

Årsredovisning

för

Strand Hotell Borgholm Fastighets AB

556477-7653

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strand Hotell Borgholm Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025 - 06 - 30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tanum 2025 - 06 - 30


Kristian Adolfsen

Vidmaras / Ole Linn
Magnar Lind
070-360 3148

Årsredovisning

för

Strand Hotell Borgholm Fastighets AB

556477-7653

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Strand Hotell Borgholm Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och hyr ut fastigheten och bostadsrätterna i vilket Strand Hotell Borgholm AB bedriver sin verksamhet. Bolaget är komplementär i 29 stycken kommanditbolag som äger var sin bostadsrätt i Bostadsrättsföreningen Borgholms Vånings- och Konferenshotell.

Företaget har sitt säte i Tanumshede.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 10 514 | 9 965 | 8 992 | 5 926 |
| Resultat efter finansiella poster | 5 274 | 3 363 | 4 079 | 2 929 |
| Soliditet (%) | 23 | 17 | 16 | 34 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 300 000 | 60 000 | 2 132 884 | 1 965 885 | 4 458 769 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 965 885 | -1 965 885 | 0 |
| Årets resultat | | | | 3 206 270 | 3 206 270 |
| Belopp vid årets utgång | 300 000 | 60 000 | 4 098 769 | 3 206 270 | 7 665 039 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 098 768 |
| årets vinst | 3 206 270 |
| | 7 305 038 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 7 305 038 |
| | 7 305 038 |

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

ank=20250710;2025071119165

ank=20250710;2025071119166

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

10 514 165

9 965 471

Summa rörelseintäkter

10 514 165

9 965 471

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 977 998

-4 340 937

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-304 626

-304 626

Summa rörelsekostnader

-3 282 624

-4 645 563

Rörelseresultat

7 231 541

5 319 908

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 382

163 016

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 965 421

-2 120 124

Summa finansiella poster

-1 958 039

-1 957 108

Resultat efter finansiella poster

5 273 502

3 362 800

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-1 300 000

-890 000

Förändring av överavskrivningar

48 864

48 864

Summa bokslutsdispositioner

-1 251 136

-841 136

Resultat före skatt

4 022 366

2 521 664

Skatter

Skatt på årets resultat

-816 096

-555 779

Årets resultat

3 206 270

1 965 885

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 1 | 9 227 283 | 9 483 045 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 2 | 88 346 | 137 210 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 230 804 | 230 804 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 546 433 | 9 851 059 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 4 | 9 933 741 | 9 933 741 |
| Ägarintressen i övriga företag | 5 | 13 865 564 | 13 865 564 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 23 799 305 | 23 799 305 |
| Summa anläggningstillgångar | | 33 345 738 | 33 650 364 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|---|--|-------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 9 290 090 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 3 614 745 | 3 614 745 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 906 650 |
| Övriga fordringar | | 112 955 | 11 708 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 13 017 790 | 4 533 103 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 47 793 | 386 390 |
| Summa kassa och bank | | 47 793 | 386 390 |
| Summa omsättningstillgångar | | 13 065 583 | 4 919 493 |

SUMMA TILLGÅNGAR

46 411 321

38 569 857

ank=20250710;2025071119167

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 098 768

2 132 884

Årets resultat

3 206 270

1 965 885

Summa fritt eget kapital

7 305 038

4 098 769

Summa eget kapital

7 665 038

4 458 769

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 836 231

2 536 231

Akkumulerade överavskrivningar

88 346

137 210

Summa obeskattade reserver

3 924 577

2 673 441

Långfristiga skulder

6

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

29 849 734

27 896 948

Summa långfristiga skulder

29 849 734

27 896 948

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 632 263

1 462 912

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 000 000

1 066 414

Skatteskulder

287 538

479 199

Övriga skulder

448 171

508 175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

604 000

23 999

Summa kortfristiga skulder

4 971 972

3 540 699

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 411 321

38 569 857

ank=20250710;2025071119168

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 15 450 825 | 15 450 825 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 450 825 | 15 450 825 |
| Ingående avskrivningar | -5 967 780 | -5 712 018 |
| Årets avskrivningar | -255 762 | -255 762 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 223 542 | -5 967 780 |
| Utgående redovisat värde | 9 227 283 | 9 483 045 |

ank=20250710;2025071119170

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 847 142 | 4 847 142 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 847 142 | 4 847 142 |
| Ingående avskrivningar | -4 709 932 | -4 661 068 |
| Årets avskrivningar | -48 864 | -48 864 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 758 796 | -4 709 932 |
| Utgående redovisat värde | 88 346 | 137 210 |

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 230 804 | 230 804 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 230 804 | 230 804 |
| Utgående redovisat värde | 230 804 | 230 804 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 933 741 | 9 933 741 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 933 741 | 9 933 741 |
| Utgående redovisat värde | 9 933 741 | 9 933 741 |

Not 5 Ägarintressen i övriga företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 865 564 | 13 865 564 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 865 564 | 13 865 564 |
| Utgående redovisat värde | 13 865 564 | 13 865 564 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristig skuld till Pioneer Hotel Properties AS | 29 849 734 | 27 896 948 |
| | 29 849 734 | 27 896 948 |

Tanum den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Adolfsen
Ordförande

Öystein Grini

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emil Berglund
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Kristian Arne Adolfsen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Meg selv

d1c858f5-4052-491d-a042-bb1599aad917 - 2025-06-05 10:15:39 UTC +03:00

BankID - 384a9814-e9cb-4ec1-bcf8-c5a54c41d0ee - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Øystein Bårvåg Grini

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Strand Hotell Borgholm Fastighets AB

c1953387-581e-4cd6-ae68-5deb5826f858 - 2025-06-05 12:28:58 UTC +03:00

BankID - 07b81374-4504-448d-9b10-5bf9013c2094 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Emil Karl-Gustaf Berglund

e5a8a1c5-4d66-4660-b81c-4b62bd06303f - 2025-06-05 15:37:29 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 870a8718-5e58-4d8b-ba2e-0a8253c25ff1 - SE

ank=20250710;2025071119172

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Strand Hotell Borgholm Fastighets AB

Org.nr 556477-7653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Strand Hotell Borgholm Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strand Hotell Borgholm Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Strand Hotell Borgholm Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

Strand Hotell Borgholm Fastighets AB, Org.nr 556477-7653

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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Strand Hotell Borgholm Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Strand Hotell Borgholm Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur.

Emil Berglund
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Emil Karl-Gustaf Berglund

f77122b7-da99-4622-8ebe-280fbc625e34 - 2025-06-05 15:37:29 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 870a8718-5e58-4d8b-ba2e-0a8253c25ff1 - SE

ank=20250710;2025071119176

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende