

# ÅRSREDOVISNING

## för Hotel Reisen AB

Org.nr. 556627-5441

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Lydia Pedersen, Styrelseledamot  
2025-06-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget är hotelloperatör under varumärket Hyatt på Hotel Reisen beläget på Skeppsbron i Stockholm.

#### Säte

Företagets säte är Stockholm.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kentira Hotels AB, org nr 556510-6514, med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har investerat i hotellfastigheter och är därmed beroende av utvecklingen på turistmarknaden. Den svenska hotellmarknaden hade en svag tillväxt i RevPAR (genomsnittlig logiintäkt per disponibelt rum) på ca 1% under år 2024 efter en stark tillväxt för åren 2022 och 2023. Bolaget och hotellet har haft en stark utveckling under år 2024.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	110 781	96 472	76 356	21 336	17 411
Res. efter finansiella poster	2 259	-8 125	-14 630	-22 653	-36 886
	2,03	-8,42	-19,16	-106,17	-211,85
Balansomslutning	72 532	58 223	70 940	59 204	27 784
Soliditet (%)	18,49	19,16	27,18	15,9	0,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	19 164	-8 125	11 159
Balanseras i ny räkning			-8 125	8 125	0
Årets resultat				2 259	2 259
Belopp vid årets utgång	100	20	11 039	2 259	13 418

**RESULTATDISPOSITION (KRONOR)**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	11 039 162
årets vinst	<u>2 259 086</u>
	<b>13 298 248</b>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>13 298 248</u>
	<b>13 298 248</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		110 781	96 472
Övriga rörelseintäkter	2	<u>1 376</u>	<u>1 844</u>
		112 157	98 316
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-16 297	-14 735
Övriga externa kostnader		-60 168	-57 274
Personalkostnader	3	-36 226	-34 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-532	-522
Övriga rörelsekostnader		<u>-249</u>	<u>-178</u>
		-113 472	-107 552
<b>Rörelseresultat</b>		-1 315	-9 236
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		3 738	1 459
Ränteintäkter		76	77
Räntekostnader		-240	-293
Räntekostnader till koncernföretag		<u>0</u>	<u>-132</u>
		3 574	1 111
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>2 259</u>	<u>-8 125</u>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

2 330

2 266

2 330

2 266

Summa anläggningstillgångar

2 330

2 266

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter

625

714

625

714

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 730

3 219

Fordringar hos koncernföretag

54 918

47 926

Aktuell skattefordran

506

506

Övriga fordringar

1 974

1 855

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 573

533

65 701

54 039

##### Kassa och bank

Kassa och bank

3 876

1 204

Summa kassa och bank

3 876

1 204

Summa omsättningstillgångar

70 202

55 957

### SUMMA TILLGÅNGAR

72 532

58 223

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
	<u>120</u>	<u>120</u>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 039	19 164
Årets resultat	2 259	-8 125
	<u>13 298</u>	<u>11 039</u>

Summa eget kapital	<u>13 418</u>	<u>11 159</u>
--------------------	---------------	---------------

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	2 272	737
Leverantörsskulder	4 686	2 474
Skulder till koncernföretag	20 373	8 476
Övriga skulder	4 171	6 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 612	28 789
Summa kortfristiga skulder	<u>59 114</u>	<u>47 064</u>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>72 532</b>	<b>58 223</b>
---------------------------------------	---------------	---------------

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar och skulder*

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

#### *Leasing*

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	Erhållna bidrag för personal	82	30
	Erhållna statliga bidrag	0	444
	Övriga rörelseintäkter	1 294	1 370
		<hr/> 1 376	<hr/> 1 844
Not 3	Medelantal anställda	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	53,00	52,00

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 093	10 634
	Inköp	595	459
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 688</b>	<b>11 093</b>
	Ingående avskrivningar	-8 827	-8 304
	Årets avskrivningar	-532	-523
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 359</b>	<b>-8 827</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 329</b>	<b>2 266</b>

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den starka utvecklingen på hotellmarknaden har fortsatt under år 2025, men tillväxttakten är liksom år 2024 blygsam och nära marknadsinflationen. En fortsatt svagt positiv utveckling förväntas under år 2025.

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Kentira Hotels, org.nr. 556510-6514, säte Stockholm.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Host Hoteleiendom AS, org.nr. 939 26 6089, säte Norge.

## NOTER

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala underskrift

Anders Moe  
Anders Moe

Lydia Pedersen  
Lydia Pedersen

Verkställande direktör  
2025-05-02

2025-05-02

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2025.

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Anders Linusson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotel Reisen AB, org.nr 556627-5441

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotel Reisen AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotel Reisen 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.

#### 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 Hotel Reisen AB enligt god revisionssed 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 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 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



## 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 av Hotel Reisen AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hotel Reisen 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 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. 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 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 den 06 maj 2025

Ernst & Young AB

*Anders Olof Linusson*

Anders Olof  
Linusson

Auktoriserad revisor