

Årsredovisning
för
Hotellägenheter Sverige AB
556780-1062
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hotellägenheter Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 3/4 2025


Adam Cocozza

Årsredovisning
för
Hotellägenheter Sverige AB
556780-1062
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Hotellägenheter Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av lokaler i Linköping, Stockholm och Göteborg. Verksamheten är riktad till företagskunder.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid årsskiftet 2023/2024 skedde omstruktureringar inom koncernen, vilket har inneburit en minskad omsättning från och med detta räkenskapsår. Det har främst berört fastigheten Träslöjden 3 som har aviserats från det fastighetsägande bolaget.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% Botrygg Förvaltning AB, 556766-4627

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Botrygg AB (org.nr. 556804-0561) med säte i Linköping, vilket även är moderföretag för hela koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 064	23 003	25 726	24 686	23 389
Resultat efter finansiella poster	144	16 245	18 074	12 038	16 478
Balansomslutning	4 809	21 837	25 668	17 511	21 717
Soliditet (%)	95	20	17	23	19
Rörelsemarginal (%)	-13	67	69	48	69

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2025061137331

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	3 862	3	3 964
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3	-3	0
Årets resultat			284	284
Belopp vid årets utgång	100	3 865	284	4 249

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 864 448
årets vinst	284 144
	4 148 592

disponeras så att i ny räkning överföres	4 148 592
	4 148 592

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		2 064	23 003
Övriga rörelseintäkter		0	621
		2 064	23 624
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 297	-7 849
Övriga externa kostnader		-38	-5
Personalkostnader	1	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-422
		-2 335	-8 276
Rörelseresultat		-271	15 348
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		415	897
Resultat efter finansiella poster		144	16 245
Bokslutsdispositioner	2	140	-16 239
Resultat före skatt		284	6
Skatt på årets resultat	3	0	-3
Årets resultat		284	3

2025061137332

15

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

197

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

42

290

Fordringar hos koncernföretag

4 628

21 246

Aktuella skattefordringar

0

58

Övriga fordringar

139

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

36

4 809

21 640

Summa omsättningstillgångar

4 809

21 640

SUMMA TILLGÅNGAR

4 809

21 837

2025061137333

td

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 864

3 862

Årets resultat

284

3

4 149

3 864

Summa eget kapital

4 249

3 964

Obeskattade reserver

6

380

520

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2

5

Skulder till koncernföretag

9

16 320

Övriga skulder

170

754

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

274

Summa kortfristiga skulder

181

17 353

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 809

21 837

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

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 bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

2025061137336

Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	0	-16 320
Återföring av periodiseringsfonder	140	81
	140	-16 239

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	3
Totalt redovisad skatt	0	3

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		284		6
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-59	20,60	-1
Ej skattepliktiga intäkter	-0,08	0	-24,71	1
Skatteeffekt av periodiseringsfond	1,60	-5	57,23	-3
Övrigt	1,81	-5	0,00	0
Avdrag negativt räntenetto	-23,92	68	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	53,11	-3

2025061137337

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 297	3 173
Inköp	0	124
Försäljningar/utrangeringar	-3 297	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 297
Ingående avskrivningar	-3 100	-2 678
Försäljningar/utrangeringar	3 100	0
Årets avskrivningar	0	-422
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-3 100
Utgående redovisat värde	0	197

Not 5 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 864
årets vinst	284
	4 149
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 149
	4 149

16

2025061137338

Not 6 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond räkenskapsåret 2018	0	140
Periodiseringsfond räkenskapsåret 2019	180	180
Periodiseringsfond räkenskapsåret 2020	100	100
Periodiseringsfond räkenskapsåret 2022	100	100
	380	520
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3	2

Linköping den 1 april 2025



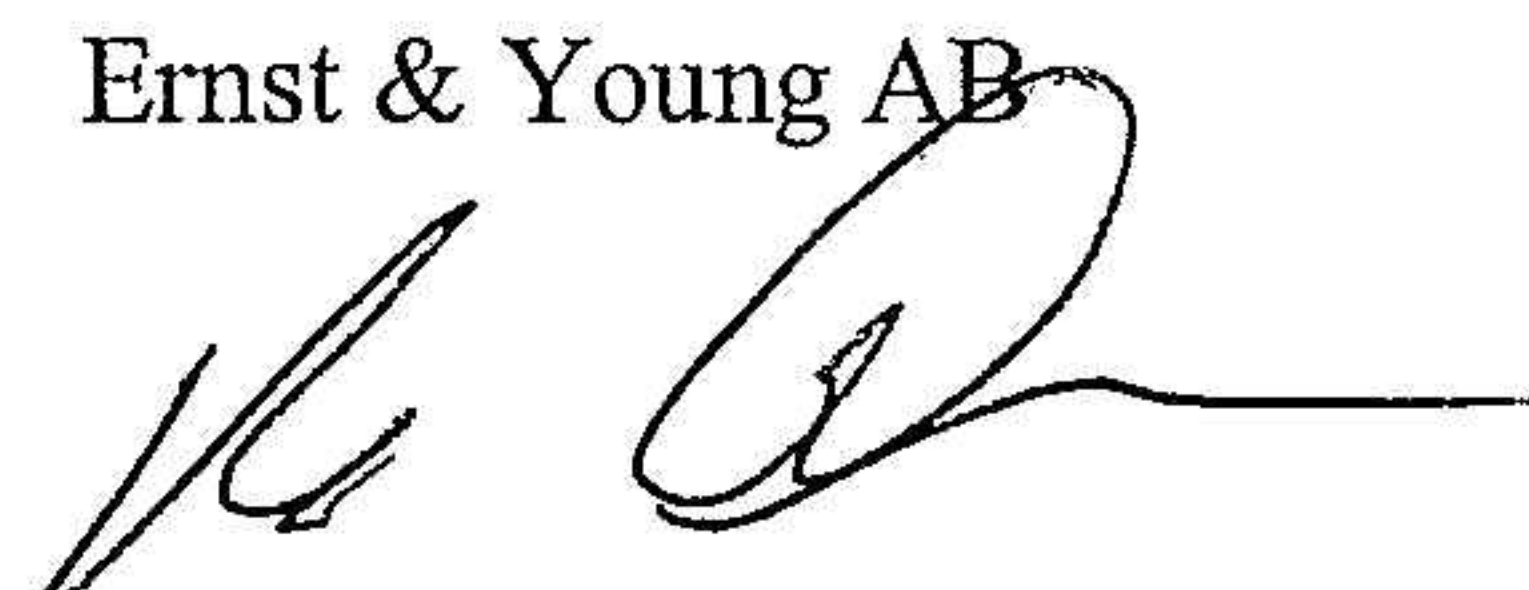
Adam Cocozza
Verkställande direktör



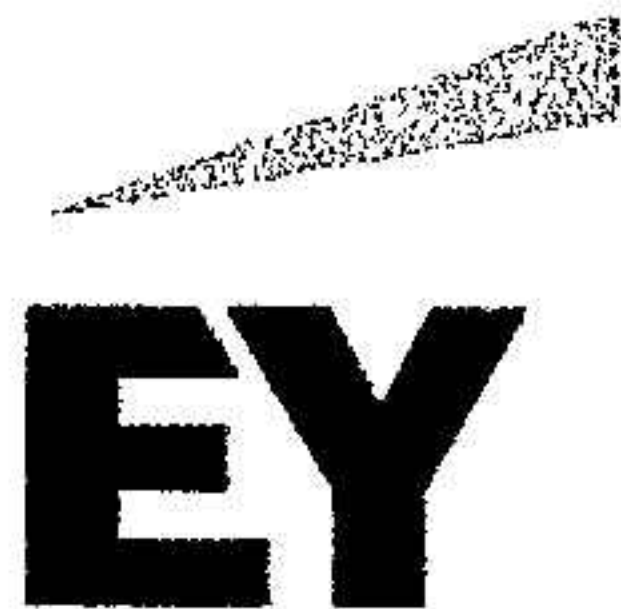
Michael Cocozza

Vår revisionsberättelse har lämnats 1 / 4 2025

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor



2025061137339

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotellägenheter Sverige AB, org.nr 556780-1062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotellägenheter Sverige 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 Hotellägenheter Sverige 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 Hotellägenheter Sverige 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

Dét 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.

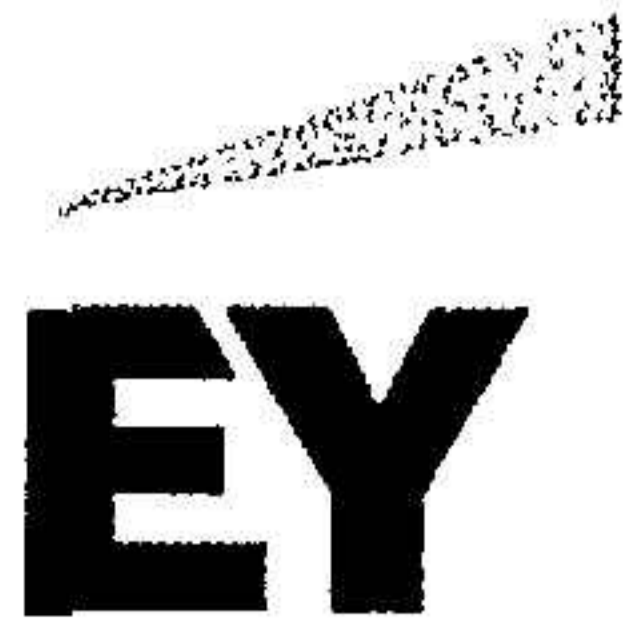
Revisorns ansvar

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.



2025061137340

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 Hotellägenheter Sverige 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 ledamot 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 Hotellägenheter Sverige 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. 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 styrelseledamoten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 revisioner 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.

Linköping den 01 april 2025

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson

Auktoriserad revisor