

**Årsredovisning**  
för  
**Hotel Fratelli AB**  
559217-6100

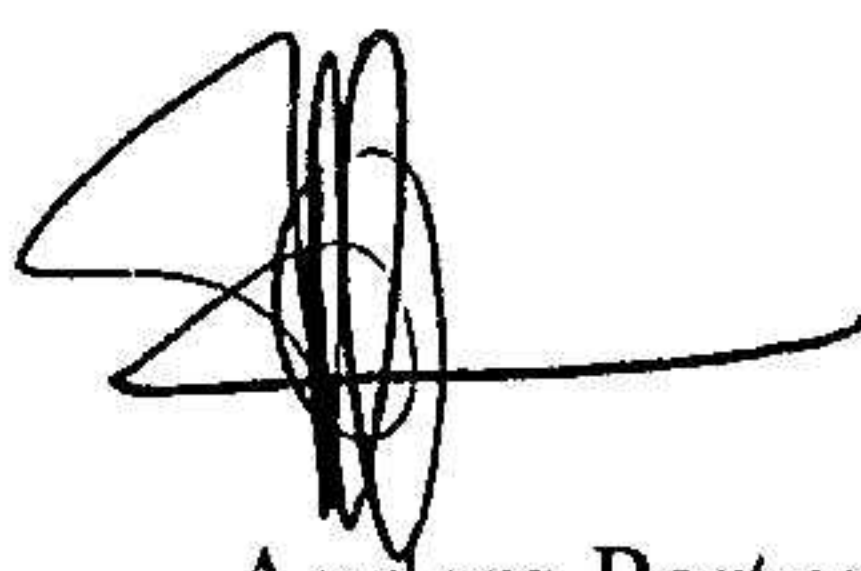
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Hotel Fratelli AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2025-05-05



Anders Pertun

Styrelsen och verkställande direktören för Hotel Fratelli 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*

Hotel Fratelli AB driver ett boutiquehotell i centrala Karlstad. Hotellet erbjuder en personlig och designinriktad upplevelse med fokus på kvalitet, service och estetik. Verksamheten riktar sig till såväl privatresenärer som affärsresenärer som söker en mer unik hotellmiljö.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Hotel Fratelli öppnade sina dörrar den 19 april 2024. Sedan starten har verksamheten haft en stark utveckling. Gästunderlaget har varit brett, med god beläggning från både Karlstadsbor och besökare från övriga Sverige samt Norge. Hotellets boutiqueprofil har tagits emot mycket väl, särskilt av gäster som värdesätter en mer personlig och genomtänkt hotellupplevelse.

Under året har ett stort fokus lagts på att bygga upp en stark servicekultur och skapa minnesvärda gästupplevelser. Genom engagerad personal, noggrant utvalda detaljer och hög tillgänglighet har vi kunnat leverera en servicenivå som uppskattats av våra gäster. Detta har resulterat i mycket positiv respons och återkommande besök, vilket bekräftar att vårt arbetssätt har gett effekt.

Efter räkenskapsårets slut har verksamheten fortsatt i positiv riktning, med fortsatt stabil beläggning och ett växande antal återkommande gäster. Bolaget har även inlett planering för nya samarbeten och utvecklingsinsatser under det kommande året.

Vi ser med försiktighet på framtiden med tanke på det osäkra världsläget och dess påverkan på människors ekonomiska förutsättningar. Vi har stor respekt för våra gästers köpkraft och prioriterar att behålla hög kvalitet och värde i vår tjänst. Bolaget följer utvecklingen noggrant och är berett att anpassa sig efter förändrade omvärldsförhållanden.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	65 443	39	0	1 066
Resultat efter finansiella poster	-9 894	-1 504	-154	-244
Soliditet (%)	21,8	68,6	70,3	98,4

Bolagets omsättning ökade med över 30 procent jämfört med föregående år på grund av att verksamheten startade den 19 april 2024 *ou*

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 020	19 999 980	821 431	-1 504 245	<b>19 367 186</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 504 245	1 504 245	<b>0</b>
Årets resultat				-9 893 895	<b>-9 893 895</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 020</b>	<b>19 999 980</b>	<b>-682 814</b>	<b>-9 893 895</b>	<b>9 473 291</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	19 999 980
ansamlad förlust	-682 814
årets förlust	-9 893 895
	<b>9 423 271</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

9 423 271  
**9 423 271**

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		65 433 494	39 108
Övriga rörelseintäkter		11 395	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>65 444 889</b>	<b>39 108</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-13 134 850	0
Övriga externa kostnader		-26 878 327	-541 993
Personalkostnader	2	-30 767 776	-824 694
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 136 511	0
Övriga rörelsekostnader		-7 619	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-74 925 083</b>	<b>-1 366 687</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 480 194</b>	<b>-1 327 579</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 977	669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 678	-177 335
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-413 701</b>	<b>-176 666</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 893 895</b>	<b>-1 504 245</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 893 895</b>	<b>-1 504 245</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 893 895</b>	<b>-1 504 245</b> <i>ell</i>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	3	0	522 820
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>522 820</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	32 347 176	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	52 651	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	8 518 137
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 399 827</b>	<b>8 518 137</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	1 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 399 827</b>	<b>9 041 957</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		2 655 764	0
<b>Summa varulager</b>		<b>2 655 764</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 046 988	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 355	0
Övriga fordringar		2 312 846	874 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 369 689	18 116
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 731 878</b>	<b>892 329</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		605 346	18 282 432
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>605 346</b>	<b>18 282 432</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 992 988</b>	<b>19 174 761</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 392 815</b>	<b>28 216 718</b> <i>eu</i>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 020

50 020

**Summa bundet eget kapital**

**50 020**

**50 020**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

19 999 980

19 999 980

Balanserat resultat

-682 814

821 431

Årets resultat

-9 893 895

-1 504 245

**Summa fritt eget kapital**

**9 423 271**

**19 317 166**

**Summa eget kapital**

**9 473 291**

**19 367 186**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

15 000 000

6 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**15 000 000**

**6 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

291 354

35 414

Leverantörsskulder

7 205 819

2 629 362

Skatteskulder

189 962

2 850

Övriga skulder

3 769 463

48 797

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 462 926

133 109

**Summa kortfristiga skulder**

**18 919 524**

**2 849 532**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**43 392 815**

**28 216 718** *ell*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installation	5-10 år

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 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	50	1

### Not 3 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	522 820	0
Inköp	0	522 820
Omklassificeringar	-522 820	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	522 820
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>522 820</b>

*all*

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	23 829 038	0
Omklassificeringar	8 518 137	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 347 175</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 133 982	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 133 982</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 213 193</b>	<b>0</b>

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	55 180	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 180</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 529	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 529</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 651</b>	<b>0</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 518 137	399 975
Inköp	0	8 118 162
Omklassificeringar	-8 518 137	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>8 518 137</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 518 137</b> <i>all</i>

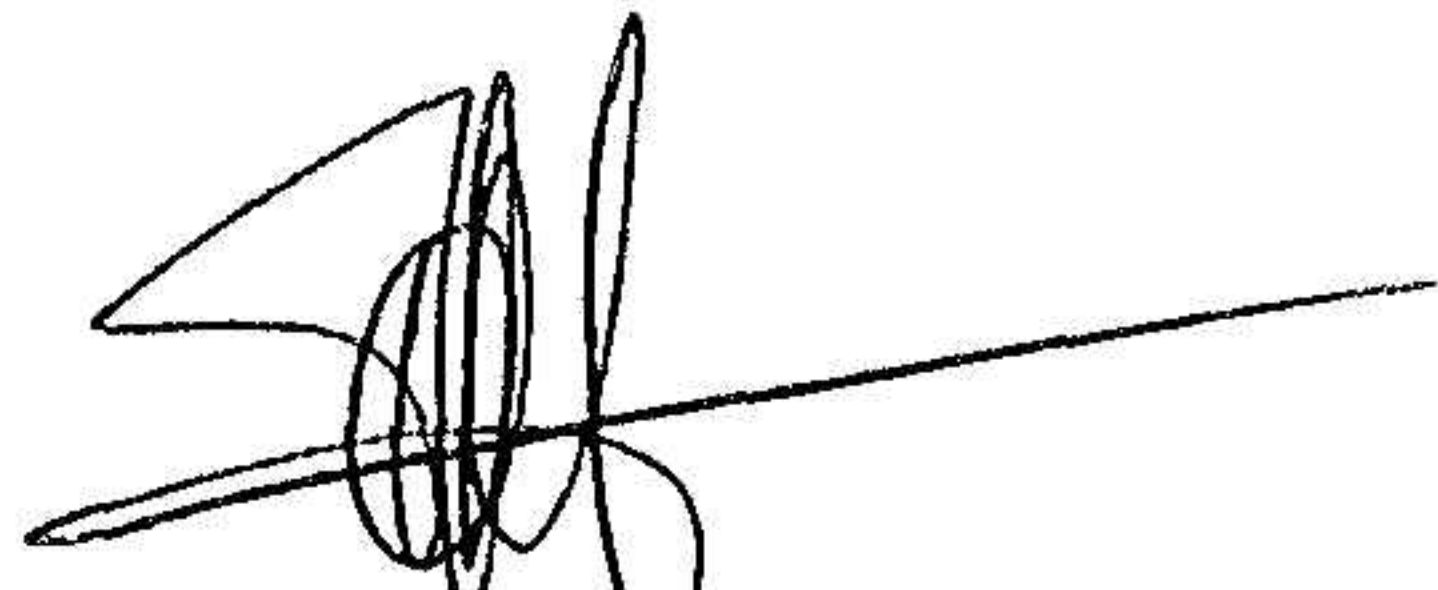
**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Lån Capriga	15 000 000	6 000 000
	15 000 000	6 000 000

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	5 100 000	0
	5 100 000	0

Karlstad 2025-05-05



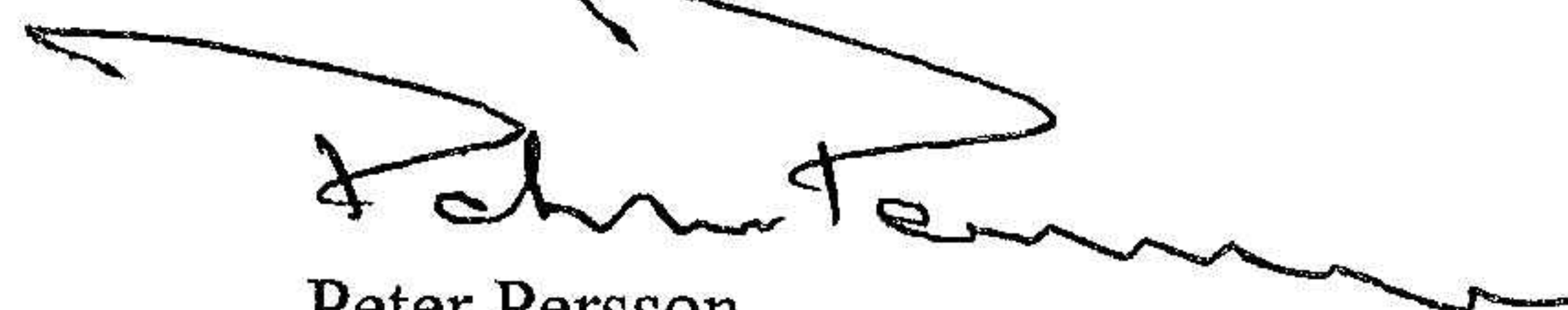
Anders Pertun  
Verkställande direktör



Andreas Olsson  
Styrelseledamot



Mattias Olsson  
Styrelseledamot



Peter Persson  
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-05

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB



Elin Kock  
Auktoriserad revisor

  
.....

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotel Fratelli AB, org.nr 559217-6100

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotel Fratelli AB för år 2024.

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

#### Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

#### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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](http://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 Hotel Fratelli AB för år 2024 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 Fratelli 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. 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, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Karlstad den 5 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Elin Kock  
Auktoriserad revisor