

Årsredovisning

för

Hotell Konvalj Aktiebolag

556528-0129

Räkenskapsåret

2023

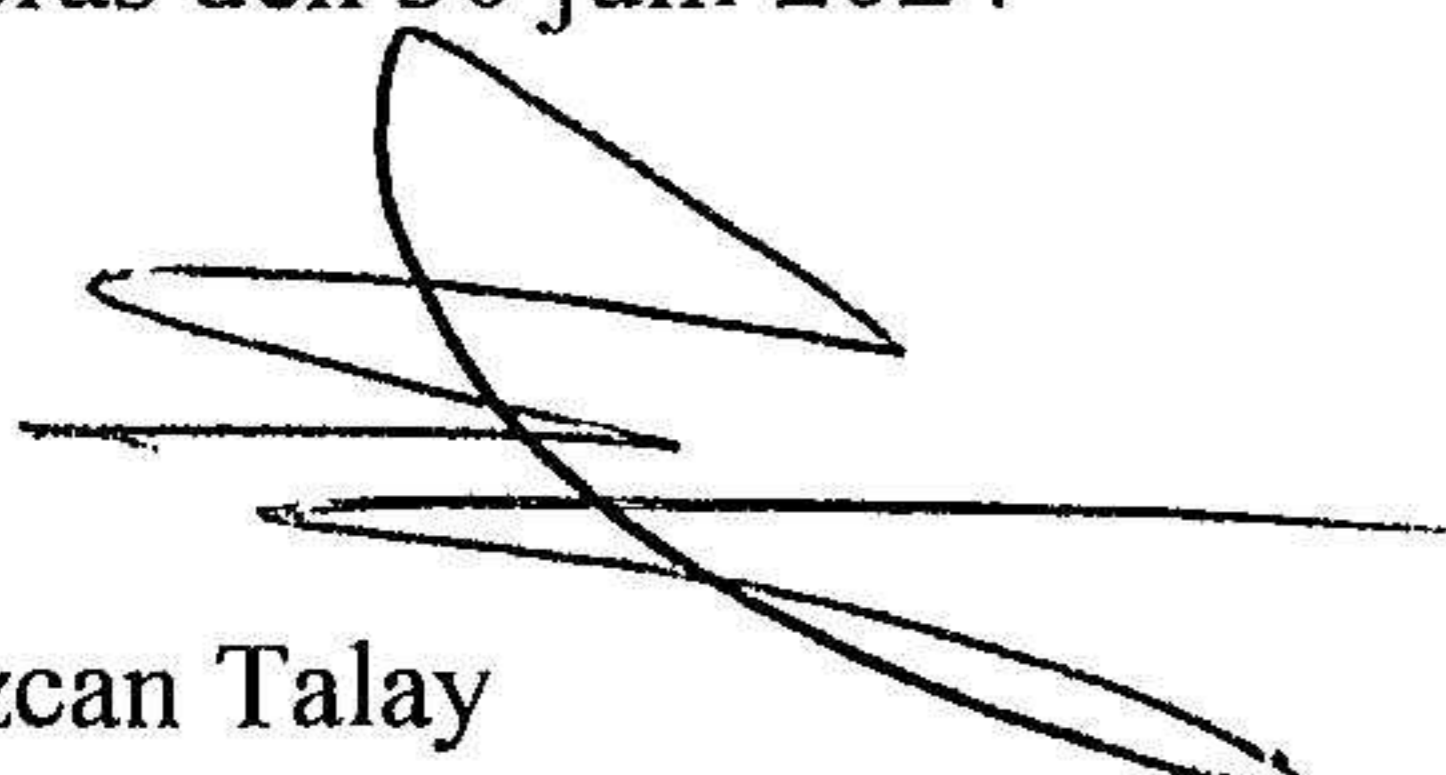
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotell Konvalj Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 30 juni 2024

Özcan Talay



Årsredovisning
för
Hotell Konvalj Aktiebolag
556528-0129
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Hotell Konvalj Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Agamemnon 9 i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Talay Property AB, org nr 5559287-5537 med säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 855	6 683	5 637	4 996	5 143
Resultat efter finansiella poster	172	1 759	1 611	1 663	1 422
Balansomslutning	109 073	103 078	79 635	74 569	71 027
Soliditet (%)	26	29	35	36	38

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	23 177 768	20 000	4 513 503	1 415 259	29 226 530
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-1 400 000		-1 400 000
Balanseras i ny räkning				1 415 259	-1 415 259	0
Upplösning Uppskrivning		-539 018		539 018		0
Årets resultat					9 194	9 194
Belopp vid årets utgång	100 000	22 638 750	20 000	5 067 780	9 194	27 835 724

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 067 781
årets vinst	9 194
	5 076 975

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie)	800 000
i ny räkning överföres	4 276 975
	5 076 975

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		6 854 966	6 683 169
Övriga rörelseintäkter		57 170	0
		6 912 136	6 683 169
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 264 047	-2 350 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 758 263	-1 703 252
Övriga rörelsekostnader		0	-228 172
		-4 022 310	-4 281 981
Rörelseresultat		2 889 826	2 401 188
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		223	0
Räntekostnader		-2 718 154	-642 246
		-2 717 931	-642 246
Resultat efter finansiella poster		171 895	1 758 942
Bokslutsdispositioner	2	-367 066	-54 635
Resultat före skatt		-195 171	1 704 307
Skatt på årets resultat	3	204 365	-289 048
Årets resultat		9 194	1 415 259

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

50 878 893

52 340 544

Inventarier, verktyg och installationer

5

970 393

1 240 337

51 849 286

53 580 881

Summa anläggningstillgångar

51 849 286

53 580 881

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

413 638

253 478

Fordringar hos koncernföretag

56 224 297

48 428 959

Aktuella skattefordringar

378 524

0

Övriga fordringar

174 166

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

24 375

57 190 625

48 706 812

Kassa och bank

33 094

789 940

Summa omsättningstillgångar

57 223 719

49 496 752

SUMMA TILLGÅNGAR

109 073 005

103 077 633

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

22 638 750

23 177 768

Reservfond

20 000

20 000

22 758 750

23 297 768

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 067 781

4 513 504

Årets resultat

9 194

1 415 259

5 076 975

5 928 763

Summa eget kapital

27 835 725

29 226 531

Obeskattade reserver

528 679

491 613

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6 646 176

6 864 937

Summa avsättningar

6 646 176

6 864 937

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

71 397 000

63 971 000

Summa långfristiga skulder

71 397 000

63 971 000

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

1 529 000

1 369 000

Leverantörsskulder

6 379

8 350

Aktuella skatteskulder

0

105 243

Övriga skulder

324 761

248 658

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

805 285

792 301

Summa kortfristiga skulder

2 665 425

2 523 552

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

109 073 005

103 077 633

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Hysesintäkter

Intäkter utgörs av hyror. Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt, vilket innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. I bruttohyran ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader för t.ex. fastighetsskatt och värme.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-330 000	0
Förändring av överavskrivningar	-37 066	-54 635
	-367 066	-54 635

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	180 738	530 631
Justering avseende tidigare år	-166 342	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-218 761	-241 583
Totalt redovisad skatt	-204 365	289 048

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 019 290	24 103 817
Inköp	26 668	3 756 151
Försäljningar/utrangeringar	0	-586 222
Omklassificeringar	0	1 745 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 045 958	29 019 290
Ingående avskrivningar	-5 869 889	-5 469 797
Försäljningar/utrangeringar	0	358 050
Årets avskrivningar	-809 455	-758 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 679 344	-5 869 889
Ingående uppskrivningar	29 191 143	29 870 007
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-678 864	-678 864
Utgående ackumulerade uppskrivningar	28 512 279	29 191 143
Utgående redovisat värde	50 878 893	52 340 544
Bokfört värde mark	2 599 903	2 599 903
	2 599 903	2 599 903

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 842 111	1 774 131
Inköp	0	67 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 842 111	1 842 111
Ingående avskrivningar	-601 774	-335 528
Årets avskrivningar	-269 944	-266 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-871 718	-601 774
Utgående redovisat värde	970 393	1 240 337

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	23 177 768	23 716 786
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-539 018	-539 018
Belopp vid årets utgång	22 638 750	23 177 768

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	65 281 000	58 495 000
	65 281 000	58 495 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 72 926 000 kronor (65 340 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	71 397 000	63 971 000
	71 397 000	63 971 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 529 000	1 369 000
	1 529 000	1 369 000

Not Ställda säkerheter

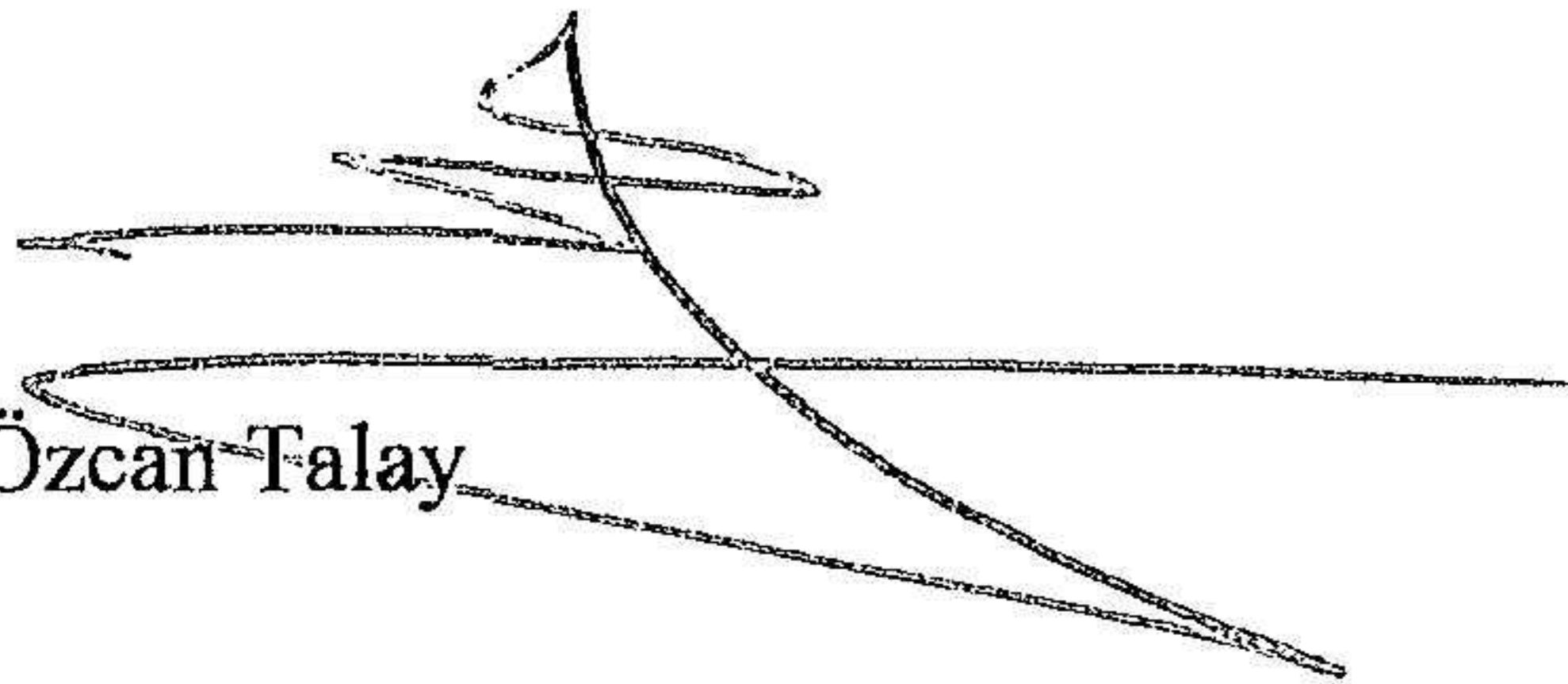
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	73 313 250	43 805 000
	73 313 250	43 805 000

Not Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Talay Property AB, org nr 559287-5537 med säte i Borås.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Borås den 30 juni 2024



Özcan Talay

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024

KPMG AB



Oscar Grönesjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotell Konvalj Aktiebolag, org. nr 556528-0129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotell Konvalj Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotell Konvalj Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hotell Konvalj Aktiebolag 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 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

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 revisionsred 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 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 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 förvaltning för Hotell Konvalj Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Hotell Konvalj Aktiebolag 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 30 juni 2024

KPMG AB



Oscar Grönesjö

Auktoriserad revisor