

Årsredovisning

för

Hotellägenheter Sverige AB

556780-1062

Räkenskapsåret

2023.

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hotellägenheter Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 15/4 - 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 15/4 - 2024

Adam-Cocozza

Årsredovisning
för
Hotellägenheter Sverige AB
556780-1062
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Hotellägenheter Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 efter räkenskapsårets slut

Vid årsskiftet 2023/2024 skedde omstruktureringar inom koncernen, vilket kommer innebära en minskad omsättning från och med kommande räkenskapsår. Det berör främst fastigheten Träslöjden 3 som fortsättningsvis kommer aviseras 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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	23 003	25 726	24 686	23 389	24 557
Resultat efter finansiella poster	16 245	18 074	12 038	16 478	15 742
Balansomslutning	21 837	25 668	17 511	21 717	21 757
Soliditet (%)	20	17	23	19	17
Rörelsemarginal (%)	67	69	48	69	64

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Hotellägenheter Sverige AB
Org.nr 556780-1062

2 (9)

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	3 565	297	3 962
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		297	-297	0
Årets resultat			3	3
Belopp vid årets utgång	100	3 862	3	3 964

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 861 661
årets vinst	2 787
	3 864 448

disponeras så att i ny räkning överföres	3 864 448
	3 864 448

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

2024061333482

NR

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		23 003	25 726
Övriga rörelseintäkter		621	1 429
		23 624	27 155
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-7 849	-8 850
Övriga externa kostnader		-5	-5
Personalkostnader	1	0	0
Ayskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-422	-616
		-8 276	-9 472
Rörelseresultat		15 348	17 684
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		897	391
Resultat efter finansiella poster		16 245	18 074
Bokslutsdispositioner	2	-16 239	-17 700
Resultat före skatt		6	374
Skatt på årets resultat	3	-3	-78
Årets resultat		3	297

BT

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

197

494

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

290

259

Fordringar hos koncernföretag

21 246

23 806

Aktuella skattefordringar

58

353

Övriga fordringar

10

451

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36

305

21 640

25 174

Summa omsättningstillgångar

21 640

25 174

SUMMA TILLGÅNGAR

21 837

25 668

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 862

3 565

Årets resultat

3

297

3 864

3 862

Summa eget kapital

3 964

3 962

Obeskattade reserver

6

520

601

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5

581

Skulder till koncernföretag

16 320

17 600

Övriga skulder

754

230

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

274

2 693

Summa kortfristiga skulder

17 353

21 105

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 837

25 668

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.

Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	0	-100
Lämnade koncernbidrag	-16 320	-17 600
Återföring av periodiseringsfonder	81	0
	-16 239	-17 700

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	3	78
Totalt redovisad skatt	3	78

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		6		374
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1	20,60	-77
Ej skattepliktiga intäkter	-24,71	1	-0,03	0
Skatteeffekt av periodiseringsfond	57,23	-3	0,14	-1
Redovisad effektiv skatt	53,11	-3	20,71	-78

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 173	3 082
Inköp	124	91
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 297	3 173
Ingående avskrivningar	-2 678	-2 062
Årets avskrivningar	-422	-616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 100	-2 678
Utgående redovisat värde	197	495

Not 5 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition


Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 862
årets vinst	3
	3 864
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 864
	3 864

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond räkenskapsåret 2017	0	81
Periodiseringsfond räkenskapsåret 2018	140	140
Periodiseringsfond räkenskapsåret 2019	180	180
Periodiseringsfond räkenskapsåret 2020	100	100
Periodiseringsfond räkenskapsåret 2022	100	100
	520	601
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2	1

Linköping 8/4 - 2024


Adam Cocozza
Verkställande direktör


Michael Cocozza

Vår revisionsberättelse har lämnats 8/4 - 2024

Ernst & Young AB


Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor



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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 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 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

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.

NR



2024061333491

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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 08 april 2024

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor