

# Årsredovisning

för

## Akademihotellet AB

556691-6218

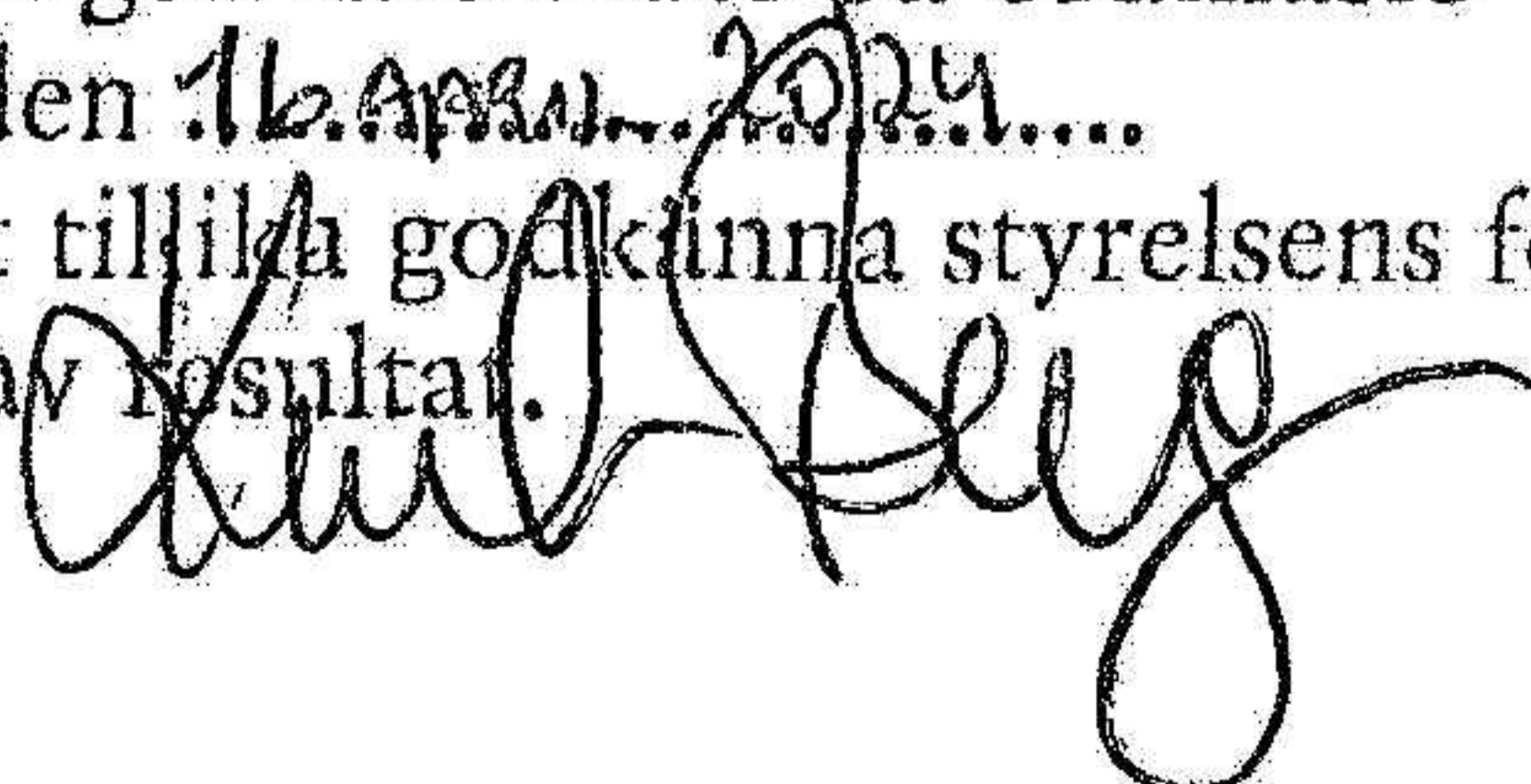
Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 16. April 2024....  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av resultat.



# Årsredovisning

för

## Akademihotellet AB

556691-6218

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen och verkställande direktören för Akademihotellet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver hotell- och konferensverksamhet i Uppsala, hotellet innehåller 42 rum samt 4 kurslokaler. Dessutom sköter man uthyrning av 2 012 (2 039) student- och gästforskarbostäder på uppdrag av Uppsala universitet. Den verksamheten kallas Uppsala University Housing Office, förkortas UUHO. VD för Akademihotellet AB är Kent Berg. Bolaget har sitt säte i Uppsala.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### *Hotell och konferens*

Verksamhetsåret utvecklade sig bra inom såväl hotell- som konferensverksamheten. De sista 11 hotellrummen renoverades i början på året och hotellet har därmed en jämn produkt att erbjuda marknaden. Från mars månad började hotellverksamheten anlita ett städbolag för hotellrumstädning, både för effektivisering och kvalitetssäkring. I maj blev hotellet Green Key-certifierat, en internationell miljömärkning för anläggningar inom besöksnäringen.

Under våren fick hotellets serveringskök en vattenläcka vilket resulterade i beslut om att bygga ut köket och anpassa det bättre till verksamheten. Man passade också på att byta plats på konferenslokal Prefekten och matsalen i samband med detta för att få fler sittplatser och för ett bättre flöde i huset. Hotellet byggde i samband med renoveringen även en hotellbar och utökade sitt serveringstillstånd till allmänheten. Detta för att möjliggöra högre intäkter och ge hotellgästerna bättre service.

Renoveringen och förbättringen av matsalen, nya loungebaren, var också en förberedelse för det nya hotellprojektet i Clasonska gården som påbörjades under året. Akademihotellet kommer med nya hotelldelen få ett tillskott med 13 dubbelrum/sviter fr o m 1 april 2025, och behöver därmed förbereda sig med både fler platser i matsalen samt högre kvalitet och service för framtiden.

Sammanfattningsvis klarade verksamheten att nå budget och plusresultat trots ökade kostnader samt oplanerade renoveringskostnader och en marknad på väg in i lågkonjunktur.

Akademihotellet är idag ett mellanklasshotell med konferensverksamhet med 42 hotellrum och 4 konferenslokaler där rum och atmosfär harmoniserar med fastigheten, med sin unika karaktär och charm från 1930-talet. Hotellets starkaste konkurrensfördelar är läget, personlig och hjärtlig service och den mysiga, familjära atmosfären där Rum med historia och storytelling speglar hotellet.

Akademihotellets långsiktiga mål och vision är att vara ett unikt, vinstdrivande Boutiquehotell för trivsamma vistelser med historiska upplevelser och personlig känsla som möter framtiden i en vacker och

kb Mf

2024052413373

levande kulturhistorisk miljö i kvarteret Ubbo.

### ***Uppsala University Housing Office (UUHO)***

UUHO ingår i Akademihotellet AB och bedriver en uppdragsverksamhet åt Uppsala universitet. UUHO hyr in och andrahandsuthyr möblerade bostäder till vissa kategorier av Uppsala universitets internationella studenter och gästforskare.

Verksamheten omfattade vid 2023 års utgång totalt 2 012 bostäder. Av dessa är 258 gästforskarbostäder, 1627 studentbostäder i Uppsala samt 127 studentbostäder i Visby. Jämfört med 2022 är antalet gästforskarbostäder och studentbostäder i Visby oförändrat och antalet studentbostäder i Uppsala har minskat med 27 bostäder.

Efter flera år då verksamheten har vuxit, har efterfrågan på senare tid sjunkit något. Pandemi, inflation och skärpta krav på visumansökningar har bidragit till att något färre studenter kommer än tidigare. Den totala beläggningen för UUHO har 2023 varit 87% jämfört med 88,9% 2022. Nettoomsättningen har under året ökat från 114 107 till 119 628 vilket främst beror på hyreshöjningar.

UUHO arbetar kontinuerligt med att utveckla verksamheten och genomför årligen en kundundersökning bland hyresgästerna för att öka kundnöjdheten samt i syfte att effektivisera verksamheten.

### **Moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Uppsala Akademiförvaltning KB, 969647-9212, vilken upprättar koncernredovisning. Moderbolaget har säte i Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	132 935	126 305	113 922	107 998	112 007
Resultat efter finansiella poster	281	681	-2 917	5	107
Soliditet (%)	5,2	5,1	3,0	5,0	6,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

60/100

**Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 025	640	1 766
Disposition enligt beslut av årsstämman:		640	-640	0
Årets resultat			70	70
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>1 665</b>	<b>70</b>	<b>1 836</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000kr (2 000 000kr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 665 758
årets vinst	70 105
	<b>1 735 863</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 735 863
	<b>1 735 863</b>

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

*SW*

Akademihotellet AB  
Org.nr 556691-6218

5 (11)

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	132 933	126 305
Ersättning sjuklönekostnader		0	27
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>132 933</b>	<b>126 332</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-117 509	-111 543
Personalkostnader	3	-12 640	-11 675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 557	-2 296
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-132 706</b>	<b>-125 514</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>227</b>	<b>818</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		470	77
Räntekostnader		-416	-214
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>54</b>	<b>-137</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>281</b>	<b>681</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-110	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-110</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>171</b>	<b>681</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-101	-41
<b>Årets resultat</b>		<b>70</b>	<b>640</b>

2024052413376

h. m.

Akademihotellet AB  
Org.nr 556691-6218

6 (11)

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier och installationer

4

5 616

6 563

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

4 899

3 497

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 515**

**10 060**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 515**

**10 060**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 439

762

Övriga fordringar

4 694

2 768

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

16 257

16 351

**Summa kortfristiga fordringar**

**24 390**

**19 881**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 856

4 585

**Summa kassa och bank**

**1 856**

**4 585**

**Summa omsättningstillgångar**

**26 246**

**24 466**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**36 761**

**34 526**

2024052413377

60 MW

Akademihotellet AB  
Org.nr 556691-6218

7 (11)

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 666

1 025

Årets resultat

70

640

**Summa fritt eget kapital**

**1 736**

**1 665**

**Summa eget kapital**

**1 836**

**1 765**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

110

0

**Summa obeskattade reserver**

**110**

**0**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till moderbolag

8

10 750

12 670

**Summa långfristiga skulder**

**10 750**

**12 670**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

8 595

8 412

Leverantörsskulder

2 645

3 935

Skulder till moderbolag

8

2 500

0

Övriga skulder

7 427

7 003

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

2 898

741

**Summa kortfristiga skulder**

**24 065**

**20 091**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 761**

**34 526**

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01

2022-01-01

-2023-12-31

-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

281

681

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 558

2 296

Betald skatt

-101

-41

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

**2 738**

**2 936**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-2 677

3 100

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 831

705

Förändring av leverantörsskulder

-1 291

520

Förändring av kortfristiga skulder

5 266

156

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**2 205**

**7 417**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-3 014

-2 860

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-3 014**

**-2 860**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-1 920

-3 480

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-1 920**

**-3 480**

**Årets kassaflöde**

**-2 729**

**1 077**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

4 585

3 508

**Likvida medel vid årets slut**

**1 856**

**4 585**

## Noter

Tkr

### 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:

Inventarier och installationer	3-7 år
Ombyggnad hotellrum	12 år

Inventarier och installationer består av kontorsmöbler, datatrustning samt hotell- och lägenhetsinventarier. Vid fastställande av det avskrivningsbara beloppet för dessa tas ingen hänsyn till beräknat restvärde.

#### 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 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hotell- och konferens	13 307	12 198
Forskarlägenheter och studentrum	119 628	114 107
	<b>132 935</b>	<b>126 305</b>
<b>Rörelseresultat per rörelsegren</b>		
Hotell- och konferens	38	619
Forskarlägenheter och studentrum	190	199
	<b>228</b>	<b>818</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	22	21

es

**Not 4 Inventarier och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 318	18 199
Inköp	1 056	2 203
Försäljningar/utrangeringar	-413	-4 084
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 961</b>	<b>16 318</b>
Ingående avskrivningar	-9 755	-11 928
Försäljningar/utrangeringar	412	4 076
Årets avskrivningar	-2 002	-1 904
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 345</b>	<b>-9 756</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 616</b>	<b>6 562</b>

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 200	4 535
Inköp	1 958	665
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 158</b>	<b>5 200</b>
Ingående avskrivningar	-1 704	-1 312
Årets avskrivningar	-555	-392
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 259</b>	<b>-1 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 899</b>	<b>3 496</b>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	15 130	14 989
Förutbetalda försäkringar	78	66
Upplupen intäkt Uppsala universitet	380	750
Övriga förutbetalda kostnader	669	546
	<b>16 257</b>	<b>16 351</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

Lånet är ett blacolån från Uppsala Akademiförvaltning KB. Av beloppet förfaller 0 kr till betalning senare än fem år efter balansdagen.

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Uppsala Akademiförvaltning KB med organisationsnummer 969647-9212 med säte i Uppsala.

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2023-12-31	2022-12-31
Uppl semesterlöner inkl sociala avgifter	613	554
Uppl löneskatt	146	122
Förskottsbetalda hyresförluster	2 069	0
Övriga poster	71	64
	<b>2 899</b>	<b>740</b>

Uppsala den 12 februari 2024

  
Claes Östberg  
Ordförande

  
Kent Berg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-01

  
Maria Wigenfeldt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Akademihotellet AB, org.nr 556691-6218

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Akademihotellet AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Akademihotellet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Akademihotellet AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Akademihotellet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Akademihotellet AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Akademihotellet AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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:

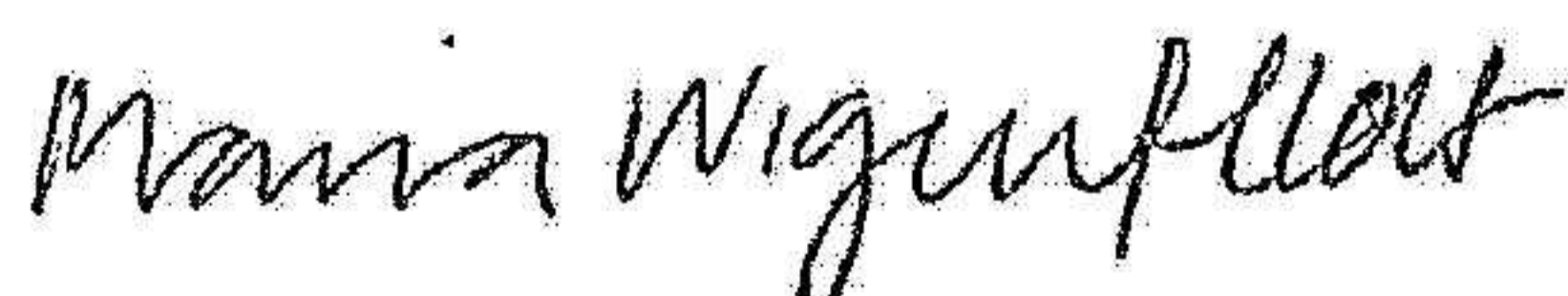
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 mitt 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.

Uppsala den 1 mars 2024



Maria Wigenfeldt  
Auktoriserad revisor