

**Årsredovisning**  
för  
**Hotellus Östersund AB**  
556367-3697  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hotellus Östersund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 juni 2023



Eva Sundin

**Årsredovisning**  
för  
**Hotellus Östersund AB**  
556367-3697

Räkenskapsåret  
2022



Styrelsen för Hotellus Östersund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver uthyrning av egen hotellfastighet.

Hotellus Östersund äger hotellfastigheterna Borgens 6 i Östersund.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten 2022 påverkades inledningsvis av de restriktioner som införts med anledning av covid-19. Ett svagt första kvartal orsakat av restriktioner följdes av väsentligt starkare kvartal drivna av en klart förbättrad efterfrågan och ett tydligt uppdämt resebehov.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under februari 2023 fusionerats med Pandox Holding 5 AB. I övrigt har det inte skett några händelser eller transaktioner av betydelse efter den 31 december 2022 som påverkar bolagets lämnade finansiella rapporter.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pandox AB, org nr 556030-7885.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	25 366	16 732	13 193	25 144	22 134
Rörelseresultat	21 448	6 638	8 499	19 680	16 985
Resultat efter finansiella poster	19 971	5 536	7 185	18 742	16 649
Balansomslutning	128 964	113 137	115 677	114 655	62 960

Balansomslutning har ändrats jämfört med 2021 då negativa aktuella skatteskulder har klassificerats om till aktuella skattefordringar.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	14 368	22	14 511
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			22	-22	0
Årets resultat, underskott				7 681	7 681
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>14 391</b>	<b>7 681</b>	<b>22 192</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 390 684
årets vinst	7 680 835
	<b>22 071 519</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	22 071 519
	<b>22 071 519</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		25 366	16 732
		<b>25 366</b>	<b>16 732</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 281	-6 320
Övriga externa kostnader		-5	-32
Avskrivningar enligt plan	2, 3	-1 644	-1 872
Övriga rörelsekostnader		-989	-1 870
<b>Rörelseresultat</b>		<b>21 448</b>	<b>6 638</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	4	277	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 754	-1 101
		<b>-1 477</b>	<b>-1 101</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>19 971</b>	<b>5 536</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-10 297	-687
Lämnat/erhållet koncernbidrag		0	-4 838
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 674</b>	<b>11</b>
Skatt på årets resultat	6	-1 993	12
<b>Årets resultat</b>		<b>7 681</b>	<b>22</b>

2023071025102



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	30 481	28 641
Inventarier	3	12 651	12 704
Pågående arbeten	7	0	221
		<b>43 132</b>	<b>41 566</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 132</b>	<b>41 566</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

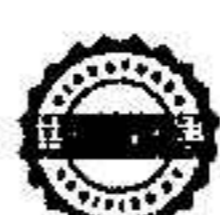
Kundfordringar		8	10
Fordringar hos koncernföretag		81 667	67 654
Aktuella skattefordringar		0	33
Övriga fordringar		117	117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 039	3 757
		<b>85 831</b>	<b>71 570</b>

#### Summa omsättningstillgångar

### SUMMA TILLGÅNGAR

<b>85 831</b>	<b>71 570</b>
<b>128 964</b>	<b>113 137</b>

2023071025103



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

14 391

14 368

Årets resultat

7 681

22

**22 072**

**14 391**

**Summa eget kapital**

**22 192**

**14 511**

#### Obeskattade reserver

Överavskrivningar

10 985

687

#### Avsättningar

Uppskjuten skatt

2 519

2 437

**Summa avsättningar**

**2 519**

**2 437**

#### Långfristiga skulder

8

Lån från koncernbolag

89 000

89 000

**Summa långfristiga skulder**

**89 000**

**89 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

50

14

Skulder till koncernföretag

0

4 838

Aktuella skatteskulder

1 870

0

Övriga skulder

1 143

536

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 205

1 114

**Summa kortfristiga skulder**

**4 268**

**6 502**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**128 964**

**113 137**

2023071025104



## Noter

Tkr

### 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

Försäljningen består av hyresintäkter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv markand, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var tredje år.

Fastighetens marknadsvärde överstiger avsevärt det bokförda värdet för fastigheten enligt en intern kassaflödesmodell (under året har även en extern värdering skett av hela hotellfastighetsportföljen, vilket stödjer den interna värderingen) som också uppfyller kraven för att beräkna nyttjandevärdet i enlighet med gällande redovisningspraxis. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dvs nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastighetens nuvärde användes en kalkylperiod på 10 år.

#### Nedskrivningar

Vid varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Hotellfastighet

Stommar	150 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	25 år
Badrum	25 år
Specialanpassningar	50 år
Markanläggning	27 år

Baserat på Pandox metodik för marknadsvärdering av fastigheten bedöms ett intervall inom vilket marknadsvärdet på respektive fastighet ligger. Metoden innefattar ett antal marknadsmässiga bedömningar, också av framtida utveckling. Därmed samverkar ett antal bedömda faktorer till det utfallande värdeintervallet för var fastighet. Följande intervall tillämpas i angivelse av marknadsvärde, vilket sker i relation till respektive fastighets bokförda värde.

1. I nivå eller överstigande, 0-25% över bokfört värde.
2. Väsentligt överstigande, >25-50% över bokfört värde.
3. Avsevärt överstigande, >50% över bokfört värde.

### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

2023071025106



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.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Ersättningar till anställda**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

### **Upplysningar om revisorns arvode**

Arvode för revisionsuppdrag, granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning debiteras Padox AB.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

2023071025107



**Not 2 Byggnader och mark**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	48 970	48 902
Omklassificeringar	2 792	68
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 761</b>	<b>48 970</b>
Ingående avskrivningar	-20 329	-19 130
Årets avskrivningar	-951	-1 198
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 280</b>	<b>-20 329</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 481</b>	<b>28 641</b>

**Not 3 Byggnadsinventarier**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	15 260	14 907
Omklassificeringar	640	353
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 900</b>	<b>15 260</b>
Ingående avskrivningar	-2 556	-1 882
Årets avskrivningar	-693	-674
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 249</b>	<b>-2 556</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 651</b>	<b>12 704</b>

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	277	0
	<b>277</b>	<b>0</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 754	-1 101
	<b>-1 754</b>	<b>-1 101</b>

### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 911	0
Uppskjuten skatt	-82	12
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 993</b>	<b>12</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		9 674		11
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 993	20,60	-2
Fördelning av räntenetto		0		14
Förändring temporär skillnad tidigare år		0		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>	<b>-1 993</b>	<b>-110,93</b>	<b>12</b>

### Not 7 Pågående om- och tillbyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	221	5 236
Inköp	3 210	-4 594
Omklassificeringar	-3 431	-421
	<b>0</b>	<b>221</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Lån från koncernföretag	89 000	89 000
	<b>89 000</b>	<b>89 000</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	221 375	89 000
	<b>221 375</b>	<b>89 000</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncernen som Hotellus Östersund AB är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas är Pandox AB, 556030-7885, i Stockholm.

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anneli Lindblom  
Styrelseordförande

Eva Sundin  
Styrelseledamot

Joakim Andersson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor, huvudansvarig

Linda Andersson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495255113

## Dokument

454 Hotellus Östersund AB 220101-221231  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2023-06-21 11:57:42 CEST (+0200) av Jessica  
Persson (JP)  
Färdigställt 2023-06-21 14:26:01 CEST (+0200)

## Initierare

Jessica Persson (JP)  
Padox AB  
jessica.persson@padox.se  
+46737667680

## Signerande parter

Annelie Lindblom (AL)  
Personnummer 671128-1169  
anneli.lindblom@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anneli Elisabet Lindblom"  
Signerade 2023-06-21 13:12:38 CEST (+0200)

Joakim Andersson (JA)  
Personnummer 790410-7872  
joakim.andersson@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Joakim Andersson"  
Signerade 2023-06-21 14:26:01 CEST (+0200)

Eva Sundin (ES)  
Personnummer 640106-6946  
eva.sundin@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA  
SUNDIN"  
Signerade 2023-06-21 12:06:18 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557495255113

2023071025112

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Verifikat

Transaktion 09222115557495288074

## Dokument

454 Hotellus Östersund AB 220101-221231  
Huvuddokument  
14 sidor  
*Startades 2023-06-21 15:46:37 CEST (+0200) av Jessica Persson (JP)*  
*Färdigställt 2023-06-22 06:28:45 CEST (+0200)*

## Initierare

Jessica Persson (JP)  
Padox AB  
*jessica.persson@padox.se*  
+46737667680

## Signerande parter

Patrik Adolfson (PA)  
*Personnummer 730301-8977*  
*patrik.adolfson@pwc.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Patrik Adolfsson"*  
*Signerade 2023-06-22 06:28:45 CEST (+0200)*

Linda Andersson (LA)  
*Personnummer 760115-6925*  
*linda.e.andersson@pwc.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA ANDERSSON"*  
*Signerade 2023-06-22 01:33:09 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotellus Östersund AB, org.nr 556367-3697

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotellus Östersund AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotellus Östersund ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Hotellus Östersund 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 Hotellus Östersund 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 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 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 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 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 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 förvaltning för Hotellus Östersund AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hotellus Östersund 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Linda Andersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor

2023-06-22 05:20:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA ANDERSSON

Linda Andersson  
Auktoriserad revisor

2023-06-21 23:33:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071025116