

ÅRSREDOVISNING

för

K C P Hotell AB

Org.nr. 556255-1761

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i K C P Hotell AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-02-09

Christer Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

K C P Hotell AB

Org.nr. 556255-1761

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

K C P Hotell AB

Org.nr. 556255-1761

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Göteborg Majorna 140:8 och 140:21. Huvuddelen av fastigheternas ytor hyrs ut till Choice Hotels & Resort AB.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	22 206 215	20 585 484	19 857 786	18 598 240
Resultat efter finansiella poster	17 455 116	15 198 060	12 894 766	24 311 057
Soliditet (%)	9,76	5,12	5,20	6,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	4 000 000	800 000	736 667	0	5 536 667
Årets resultat				66	66
Belopp vid årets utgång	4 000 000	800 000	736 667	66	5 536 733
			2023-08-31		2022-08-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			1 758 032		1 758 032

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	736 667
Årets resultat	66
	<u>736 733</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	736 733
	<u>736 733</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

K C P Hotell AB

Org.nr. 556255-1761

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		22 206 215	20 585 484
Övriga rörelseintäkter		850 618	972 597
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>23 056 833</u>	<u>21 558 081</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 790 889	-3 887 982
Övriga externa kostnader		-24 794	-117 123
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 412 265	-2 412 265
Summa rörelsekostnader		<u>-6 227 948</u>	<u>-6 417 370</u>
Rörelseresultat		16 828 885	15 140 711
Finansiella poster			
Ränteintäkter		626 231	57 456
Räntekostnader		0	-107
Summa finansiella poster		<u>626 231</u>	<u>57 349</u>
Resultat efter finansiella poster		17 455 116	15 198 060
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-17 455 050	-15 198 060
Summa bokslutsdispositioner		<u>-17 455 050</u>	<u>-15 198 060</u>
Resultat före skatt		66	0
Årets resultat		<u>66</u>	<u>0</u>

2024022801380

K C P Hotell AB

Org.nr. 556255-1761

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-08-31

2022-08-31

2024022801381

2

47 593 351

47 593 351

47 593 351

844 350

46

249 590

1 093 986

8 035 976

8 035 976

9 129 962

56 723 313

50 005 616

50 005 616

50 005 616

2 759 137

5 308

916 615

3 681 060

54 295 427

54 295 427

57 976 487

107 982 103

BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

4 000 000

4 000 000

Reservfond

800 000

800 000

Summa bundet eget kapital

4 800 000

4 800 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

736 667

736 667

Årets resultat

66

0

Summa fritt eget kapital

736 733

736 667

Summa eget kapital

5 536 733

5 536 667

Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

47 714 476

99 545 870

Summa långfristiga skulder

47 714 476

99 545 870

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

351 024

220 019

Skulder till koncernföretag

560 809

607 853

Skatteskulder

587 626

342 110

Övriga skulder

54 122

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 918 523

1 729 584

Summa kortfristiga skulder

3 472 104

2 899 566

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 723 313

107 982 103

2024022801382

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	33-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	96 085 668	96 085 668
Utgående anskaffningsvärden	96 085 668	96 085 668
Ingående avskrivningar	-46 080 052	-43 667 787
Årets avskrivningar	-2 412 265	-2 412 265
Utgående avskrivningar	-48 492 317	-46 080 052
Redovisat värde	47 593 351	50 005 616

Not 3 Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller senare än 5 år	47 714 476	99 545 870

Övriga noter**Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Klippan Kulturfastigheter AB, Org.nr 556431-8557, säte Göteborg.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Klippan Förvaltning AB, Org. nr 556527-4635, säte Göteborg.

Not 5 Definition av nyckeltal

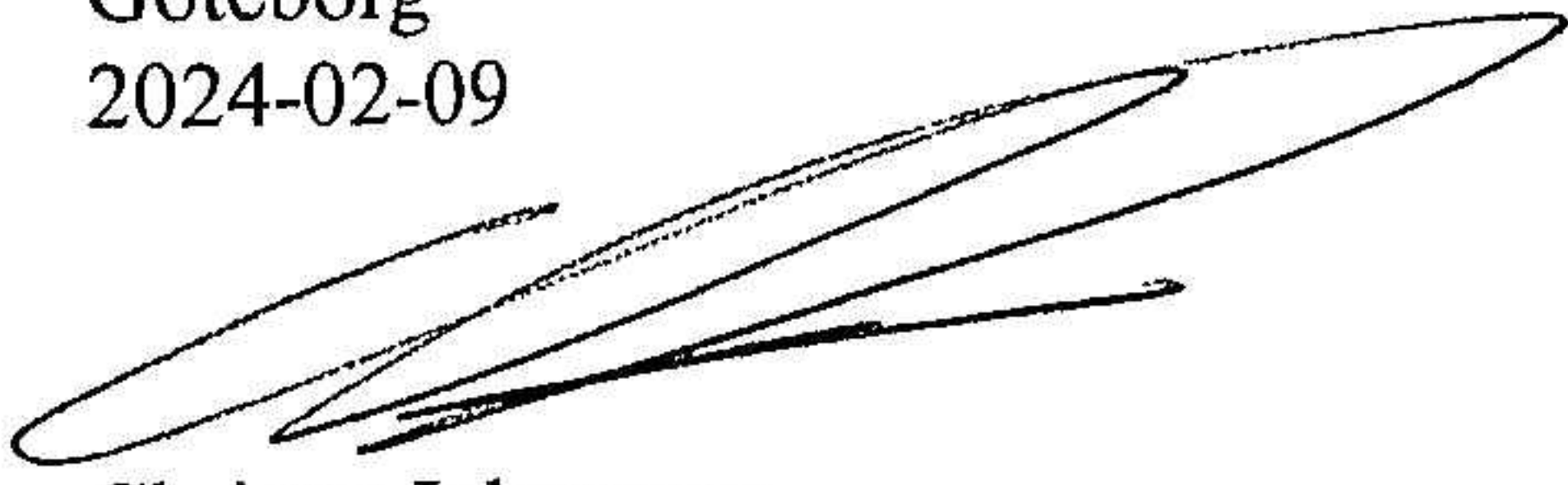
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

2024022801384

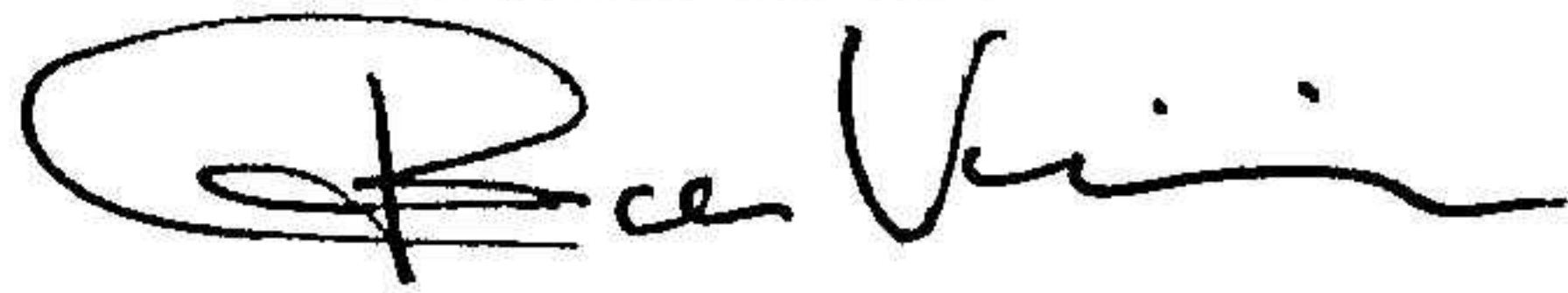
Göteborg
2024-02-09



Christer Johansson
Verkställande direktör



Margita Borgqvist



Ewa Vasilis

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 februari 2024.



Ludvig Kolberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i K C P Hotell AB
Org.nr. 556255-1761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K C P Hotell AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till K C P Hotell 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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.





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 K C P Hotell AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 K C P Hotell 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. 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:

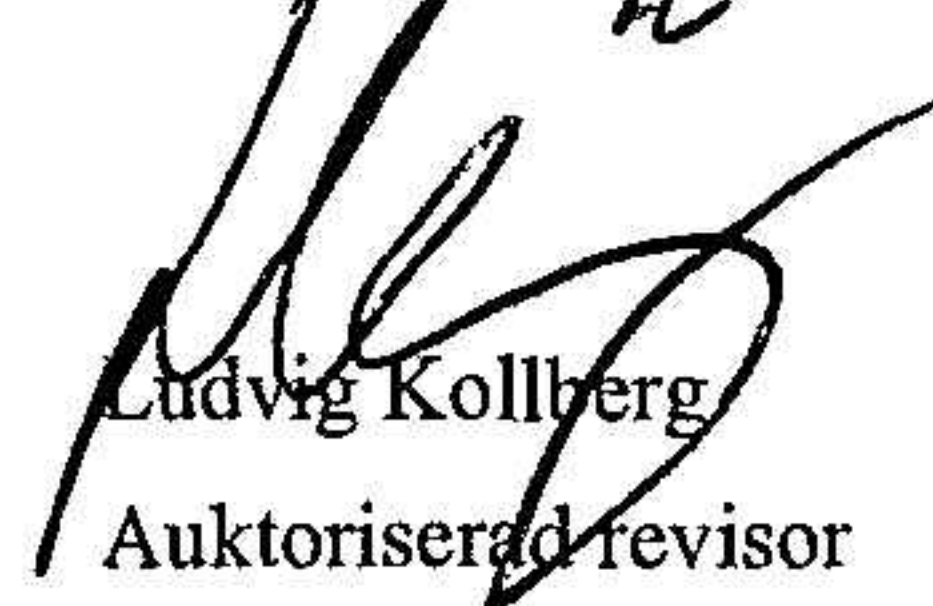
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, den 7 februari 2024


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

