

Årsredovisning

för

Trehörna Wårdshus AB

556799-1566

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot och verkställande direktör intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-22. Styrelsen beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Trehörna 2023-05-22



Peter Frejhagen

Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Från skola till hotell- och konferensanläggning

Trehörna Wårdshus AB förvärvade i maj 2010 skolfastigheten Trehörna 1:26 i Östergötland om 1 250 kvm. Fastigheten ligger på en strandtomt och är närmaste granne till Trehörna kyrka. På andra sidan vägen ligger hembygdsmuseum och där passerar Östgötaleden som är en populär lokal vandringsled.



Invändigt har vi 16 hotellrum med dusch och toalett för upp till 45 personer som skapats i de gamla klassrummen mm. Av skolans bibliotek, gymnastiksal med omklädningsrum mm har vi skapat frukostmatsal, bankettsal för 80 sittande med scenteknik och ljus, bibliotek, bar, lounge, spa med bubbelpool, massagestol och bastu samt gym. Det finns också 8 stugor med 24 bäddar och delat badrum. Alla vandrarhemsplatser har tillgång till kök, tvättstuga, tv-rum och separata duschutrymmen utöver spa och gym.

Bolaget har också en tjänstebostad om 3 rok på 85 kvm i fd förrådsbyggnaden vid sjön.

Trehörna Wårdshus har alkoholutskänkningstillstånd med fullständiga rättigheter. Polistillstånd finns för hotellverksamhet för upp till 80 boende och upp till 149 personer i konferensanläggningen. Trehörna Wårdshus har kollektivavtal genom medlemskap i VISITA samt uppfyller kraven för Schyssta Villkor enligt Hotell och Restauranganställdas Förbund, HRF. Bolaget är knutet till STIM och SAMI för våra egna arrangemang.

Verksamhet

Säte för verksamheten är Trehörna, Ödeshögs kommun, Östergötlands län. 2022 har varit ett bättre år än 2021. Vi gick in i året med få förbokningar men när väl säsongen startade så tog sig bokningar och allt rullade på.

Detta år hade vi lite mer verksamhet i maj och början av juni än föregående år. I slutet av juni, hela juli och augusti tog verksamheten fart och vi kunde hämta hem lite mer av det vi förlorade tidigare. Vi hade fortfarande färre utländska gäster än 2019, vilket tidigare är vår huvudgrupp av

gäster, men svenska gästerna var desto fler även detta år. Genom att ägaren gick in i verksamheten helt detta år också kunde vi hålla hög kvalitet trots fortsatt minskad personalstyrka.

Vi ökade vår omsättning gentemot 2021 men har fortfarande inte återhämtat oss gentemot 2019. Tack vare minskade fastighetskostnader och personalkostnader klarade vi av att visa ett positivt resultat, om än blygsamt.

Miljöpåverkan

Alla våra investeringar genomförs med stort miljöfokus med klimatsmarta lösningar och hänsyn till en hållbar utveckling. Kontakter och avtal har byggts upp med gårdar och lokala jägare, fiskare och svampplockare för att kunna erbjuda våra kunder närproducerad mat såväl vad gäller kött, fisk som grönsaker.

Trehörna Wårdshus i media

Annonsering och reklam

Vi har valt att inte göra mer annonsering än att just finnas på [booking.com](https://www.booking.com) så att vårt hotell är synligt för alla som söker boende eller konferenser inom en omkrets av Linköping, Motala, Jönköping, Mjölby och Tranås respektive hela landet. Vår ordinarie turistverksamhet syns därför tydligt och drar många gäster till oss.

Internet & Sociala medier

Hemsidan har fortsatt att utvecklats och kontinuerligt fyllts på med innehåll. Även sociala medier har används av oss. Facebook har under året varit det media där de mesta kontakterna har skett. Genom att vi är så aktiva så är vår facebookside nu mycket levande med bilder, evenemang och annan information som behövs för att inspireras att komma till oss.

Framtida utveckling

Även 2022 var något Corona-påverkat men våra förbokningar var fler. Vi har därför stor förhoppning om att vi 2023 hämtar hem ännu lite mer omsättning.

Användande av finansiella instrument

Huvuddelen av investeringen 2010-2011 var finansierad genom Trehörna Wårdshus aktiekapital och ägartillskott samt stöd genom europeiska jordbruksfonden för landsbygdsutveckling.

Samtidigt har banklån varit ovärderliga för oss att bygga upp och skapa en stabil verksamhet med hög kvalitet.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	955	807	776	987	705
Resultat efter finansiella poster	42	5	109	56	-184
Soliditet (%)	19	18	17	15	14

Förändringar i eget kapital

Vad	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000 kr	-4 250 628 kr	-4 914 kr	-4 155 542 kr
Disposition enligt årsstämma		4 914 kr	-4 914 kr	-0 kr
Erhållna aktieägartillskott		4 900 000 kr		4 900 000 kr
Årets resultat			41 598 kr	41 598 kr
Belopp vid årets utgång	100 000 kr	654 286 kr	31 770 kr	786 056 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

erhållna aktieägartillskott	4 900 000
vinst/förlust föregående år	-4 155 542
balanserad vinst	654 286
årets vinst	41 598
ny balanserad vinst	744 458
disponeras så att i ny räkning överföres	744 458

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

Resultaträkning

Poster	Not	2022-01-01 – 2022-12-31	2021-01-01 – 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		955 184	807 166
Aktiverat arbete för egen räkning		214 400	187 850
Övriga sidointäkter		40 432	1 619
Summa rörelseintäkter		1 210 016	996 635
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		–96 367	–87 812
Övriga externa kostnader		–598 735	–479 654
Personalkostnader	1	–153 092	–131 833
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		–148 169	–148 169
Summa rörelsekostnader		–996 363	–847 468
Rörelseresultat		213 653	149 167
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		–172 055	–144 253
Summa finansiella poster		–172 055	–144 253
Resultat efter finansiella poster		41 598	4 914
Resultat före skatt		41 598	4 914
Årets resultat		41 598	4 914

Balansräkning

Poster	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark mm	2	3 914 909	3 848 678
Summa materiella anläggningstillgångar		3 914 909	3 848 678
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		119 100	35 053
Summa kortfristiga fordringar		119 100	35 053
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		265 820	358 515
Summa kassa och bank		265 820	358 515
Summa omsättningstillgångar		384 920	393 568
SUMMA TILLGÅNGAR		4 299 829	4 242 246
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa aktiekapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		644 458	639 544
Årets resultat		41 598	4 914
Summa fritt eget kapital		686 056	644 458
Summa eget kapital		786 056	744 458
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4, 5	3 570 000	3 439 285
Övriga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		3 570 000	3 439 285
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	116 625
Övriga skulder		-3 727	-5 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-52 500	-52 500
Summa kortfristiga skulder		-56 227	58 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 299 829	4 242 246

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2017:3 om årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivning

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Byggnadsinventarier	2-5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-33 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1
Lönekostnader	-116 387	-105 595
Lagstadgade sociala avgifter	-25 155	-27 536
Övriga personalkostnader	-11 550	1 298
Totalt personalkostnader	-153 092	-131 833

Not 2 Materiella tillgångar

Byggnader	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 878 226	4 768 951
Inköp / Försäljningar / Utrangeringar	214 400	109 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 092 626	4 878 226
Ingående avskrivningar	-1 484 391	-1 352 394
Årets avskrivningar	-131 997	-131 997
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 616 388	-1 484 391
Mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 206	206 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 206	206 206
Markanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	383 680	343 913
Inköp / Försäljningar / Utrangeringar	0	39 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	383 680	383 680
Ingående avskrivningar	-184 184	-168 012
Årets avskrivningar	-16 172	-16 172
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 356	-184 184
Inventarier och verktyg	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	637 380	598 572
Inköp / Försäljningar / Utrangeringar	0	38 808
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	637 380	637 380
Ingående avskrivningar	-588 240	-588 240
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-588 240	-588 240
Totalt utgående redovisat värde	2022-12-31	2021-12-31
Totalt bokfört anskaffningsvärde	6 319 892	6 105 492
Totalt bokförda avskrivningar	-2 404 984	-2 256 815
Totalt bokfört värde	3 914 908	3 848 677
Taxeringsvärde - Trehörna 1:26	2022-12-31	2021-12-31
Taxeringsvärden byggnader	3 113 000	3 245 000
Taxeringsvärden mark	313 000	298 000
Totalt taxeringsvärde	3 426 000	3 543 000

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 970 000	2 939 285
Övriga skulder	100 000	0
Totalt långfristiga skulder	3 070 000	2 939 285

Not 4 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	235 155	141 785
Outnyttjad kredit uppgår till	264 845	358 215

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
Generell borgen (ägare)	300 000	300 000
Summa ställda säkerheter	4 100 000	4 100 000

2023-05-22



Peter Frejhagen

Verkställande direktör