

# ÅRSREDOVISNING

för

## K C P Hotell AB

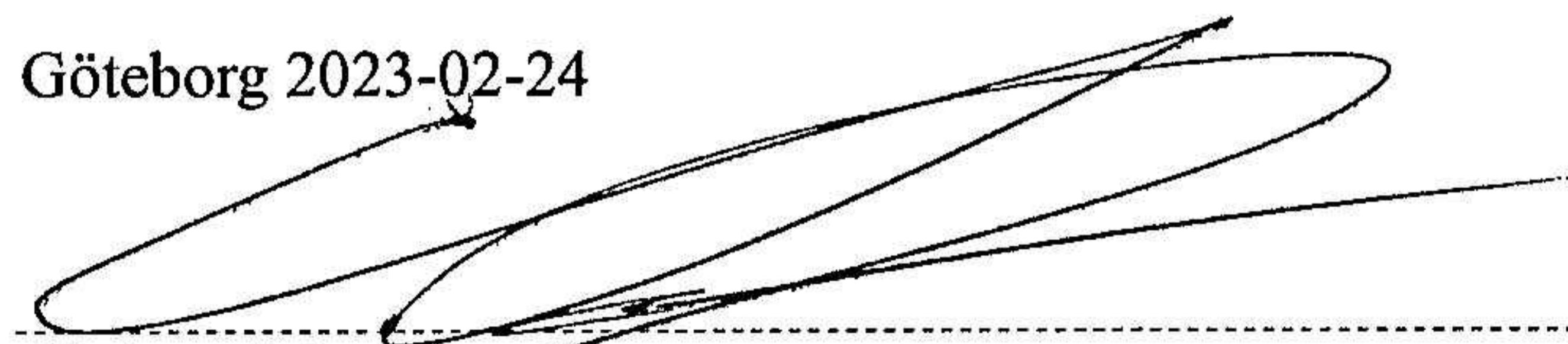
Org.nr. 556255-1761

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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 24 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-02-24



Christer Johansson

# ÅRSREDOVISNING

för

**K C P Hotell AB**

Org.nr. 556255-1761

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	20 585 484	19 857 786	18 598 240	15 317 069
Resultat efter finansiella poster	15 198 060	12 894 766	24 311 057	9 915 439
Soliditet (%)	5,12	5,20	6,08	8,51

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	4 000 000	736 807	-140	736 667
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-140	140	0
Belopp vid årets utgång	4 000 000	736 667	0	736 667
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2022-08-31 1 758 032		2021-08-31 1 758 032

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	736 667
	<u>736 667</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	736 667
	<u>736 667</u>

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

2023022812336

**K C P Hotell AB**

Org.nr. 556255-1761

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		20 585 484	19 857 786
Övriga rörelseintäkter		972 597	718 200
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>21 558 081</u>	<u>20 575 986</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 887 982	-5 227 724
Övriga externa kostnader		-117 123	-41 061
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 412 265	-2 412 268
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-6 417 370</u>	<u>-7 681 053</u>
<b>Rörelseresultat</b>		15 140 711	12 894 933
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		57 456	0
Räntekostnader		-107	-167
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>57 349</u>	<u>-167</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		15 198 060	12 894 766
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-15 198 060	-12 894 906
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-15 198 060</u>	<u>-12 894 906</u>
<b>Resultat före skatt</b>		0	-140
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>-140</u>

2023022812337

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

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

2022-08-31

2021-08-31

2

50 005 616

52 417 881

50 005 616

52 417 881

50 005 616

52 417 881

2 759 137

2 603 403

0

200 000

5 308

36 351

916 615

97 044

3 681 060

2 936 798

54 295 427

51 016 278

54 295 427

51 016 278

57 976 487

53 953 076

107 982 103

106 370 957

2023022812338

**BALANSRÄKNING**

**2022-08-31**

**2021-08-31**

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

736 807

Årets resultat

0

-140

**Summa fritt eget kapital**

736 667

736 667

**Summa eget kapital**

5 536 667

5 536 667

**Långfristiga skulder**

3

Skulder till koncernföretag

99 545 870

98 667 900

**Summa långfristiga skulder**

99 545 870

98 667 900

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

220 019

200 124

Skulder till koncernföretag

607 853

309 878

Skatteskulder

342 110

3 898

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 729 584

1 652 490

**Summa kortfristiga skulder**

2 899 566

2 166 390

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**107 982 103**

**106 370 957**

2023022812339

**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 och mark	33-50
Markanläggning	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	96 085 668	96 085 668
Utgående anskaffningsvärden	96 085 668	96 085 668
Ingående avskrivningar	-43 667 787	-41 255 519
Årets avskrivningar	-2 412 265	-2 412 268
Utgående avskrivningar	-46 080 052	-43 667 787
Redovisat värde	50 005 616	52 417 881

<b>Not 3 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Förfaller senare än 5 år	99 545 870	98 667 900

**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

**K C P Hotell AB**

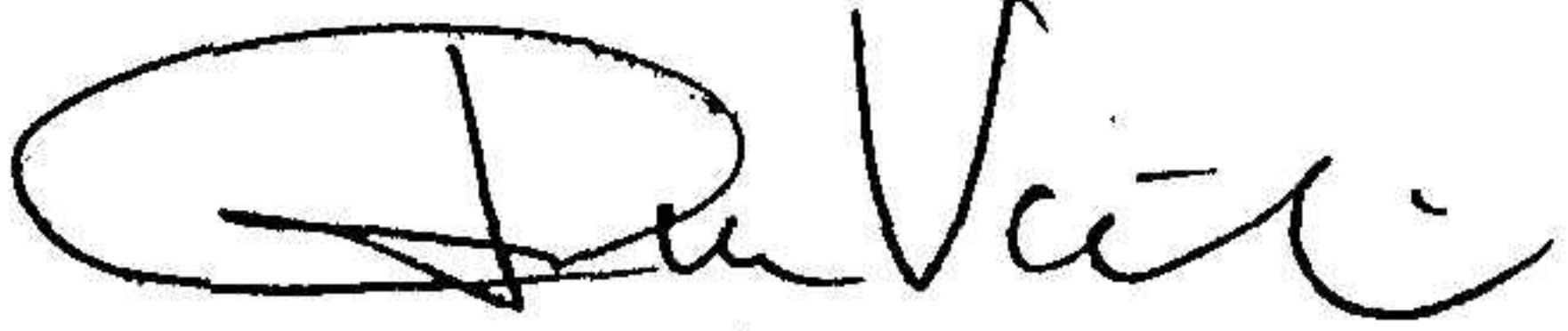
Org.nr. 556255-1761

**NOTER**

Göteborg  
2023-02-24

  
Christer Johansson  
Verkställande direktör

  
Margita Borgqvist

  
Ewa Vasilis

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2023.

  
Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisör

## 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 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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 2022 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 revisionssed 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 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 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 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionssed 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 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 24 februari 2023



Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

