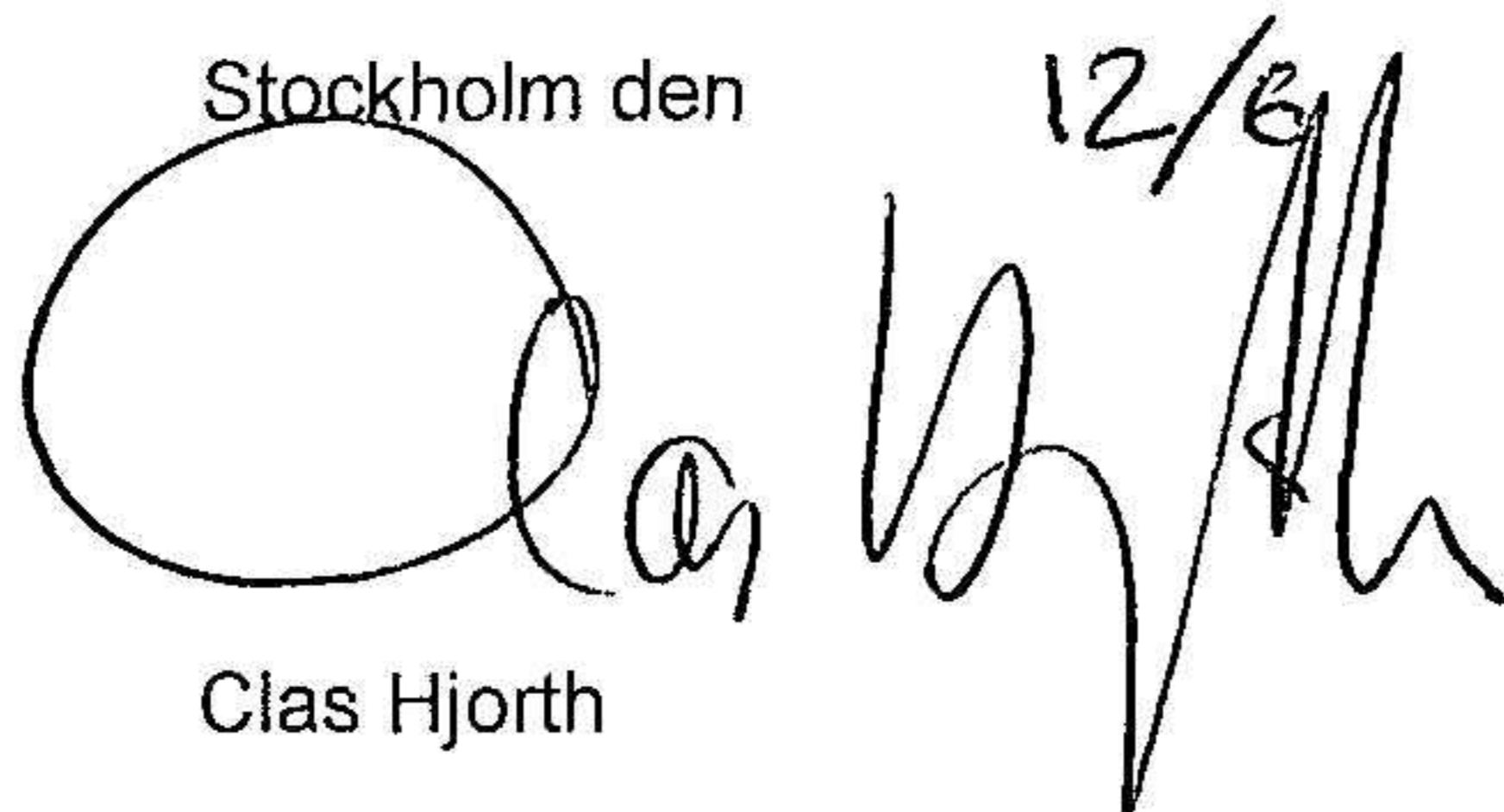


Årsredovisning
för
Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
556981-3180

Räkenskapsåret
2023

Undertecknad verkställande direktör i Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 31 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 12/8 2024



Clas Hjorth

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
Org.nr 556981-3180

2 (9)

2024071705773

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB, med säte i Stockholm, får härmed avge följande årsredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2023.

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB ägs av Västerkulla Hotell Förvaltning 1 AB, org.nr 556981-3206 vilket i sin tur ägs av Västerkulla Hotell Holding AB, org.nr 556981-3214. Västerkulla Hotell Holding AB ägs av Landsorganisationen i Sverige, Östersjöstiftelsen, Gålöstiftelsen, Synskadades stiftelse samt Clas Hjorth AB. Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt via dotterföretag äga och förvalta hotellfastigheter i medelstora städer i Sverige samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget är delägare i fyra handelsbolag samt kommanditdelägare i ett kommanditbolag. Bolaget har ej haft några anställda under året eller utbetalat löner eller andra ersättningar till styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För hotellbranschen i Sverige var 2023 ett år med god efterfrågan och högre intäkter. Inflationstaktsutvecklingen dämpades och lägre energikostnader var en av flera faktorer som bidrog till detta. Räntorna fortsatte emellertid att stiga och räntenivån var den högsta på 15 år i slutet av 2023. För bolagets dotterföretag har året varit gynnsamt och hyresintäkterna har ökat jämfört med föregående år för flera av dem.

Bolaget avyttrade per den 31 juli 2023 ett dotterföretag till extern part via en koncernintern omstrukturering.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	778	998	566	494	502
Resultat efter finansiella poster	12 330	13 824	8 992	5 015	9 104
Balansomslutning	64 651	72 816	68 974	65 004	67 374
Eget kapital	62 679	57 472	58 848	56 209	55 860

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 810 256
årets vinst	6 818 533
	62 628 789
disponeras så att	
till aktieägaren utdelas 136,37 kr per aktie, totalt	6 818 533
i ny räkning överföres	55 810 256
	62 628 789

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar, ABL 17 kap 3 § 2-3 stycket (försiktighetsregeln).

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
Org.nr 556981-3180

3 (9)

Resultaträkning

Tkr

Not

1

2023-01-01**-2023-12-31****2022-01-01****-2022-12-31****Rörelsens intäkter**

Förvaltningsintäkter

778

998

Kostnader

Administrationskostnader

-1 100

-1 062

Rörelseresultat**-322****-64****Resultat från finansiella poster**

Resultat från andelar i koncernföretag

2

12 697

12 860

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

42

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-88

-32

Resultat efter finansiella poster**12 330****12 764**

Bokslutsdispositioner

-6 692

-10 725

Resultat före skatt**5 638****2 039**

Skatt på årets resultat

5

1 181

-427

Årets resultat**6 819****1 612**

2024071705774

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
Org.nr 556981-3180

4 (9)

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

6, 7

49 905

72 807

Fordringar hos koncernföretag

1 123

0

Summa finansiella anläggningstillgångar**51 028****72 807****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

8

13 323

0

Övriga kortfristiga fordringar

300

9

Summa kortfristiga fordringar**13 622****9****Summa omsättningstillgångar****13 622****9****SUMMA TILLGÅNGAR****64 651****72 816**

2024071705775

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
Org.nr 556981-3180

5 (9)

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital**50****50*****Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

55 810

55 810

Årets resultat

6 819

1 612

Summa fritt eget kapital**62 629****57 422****Summa eget kapital****62 679****57 472****Avsättningar**

Uppskjutna skatteskulder

1 972

3 153

Summa avsättningar**1 972****3 153****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

0

10 725

Summa långfristiga skulder**0****10 725****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

0

1 466

Summa kortfristiga skulder**0****1 466****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****64 651****72 816**

2024071705776

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
Org.nr 556981-3180

6 (9)

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	55 810	2 988	58 848
Omföring av föregående års resultat		2 988	-2 988	0
Utdelning		-2 988		-2 988
Årets resultat			1 612	1 612
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	55 810	1 612	57 472
Omföring av föregående års resultat		1 612	-1 612	0
Utdelning		-1 612		-1 612
Årets resultat			6 819	6 819
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	55 810	6 819	62 679

2024071705777

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Samtliga belopp är i Tkr om inte annat anges.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning på fastigheter i koncernföretag.

Övrigt

Kostnaden för revision har belastat moderbolaget.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskilling som erlagts för aktierna och andelarna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag och resultatandelar från handelsbolag och kommanditbolag redovisas som intäkt. Resultatandelar från handelsbolag och kommanditbolag redovisas mot andelar i dotterföretag liksom uttag av kapital från handelsbolag och kommanditbolag.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och övriga skulder

Skulder redovisas till anskaffningsvärde och efter avdrag för eventuella transaktionskostnader.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
KB Kvarnen 14	5 102	3 427
KB Fregatten	7 596	9 433
	12 697	12 860

Not 3 Ränteintäkter

Av ränteintäkterna avser 42 Tkr ränta från koncernföretag.

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
Org.nr 556981-3180

8 (9)

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av räntekostnaderna avser 88 (32) Tkr räntor till koncernföretag.

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	1 181	-427
Totalt redovisad skatt	1 181	-427

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 638		2 039
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 161	20,60	-420
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader		-9		-7
Ej skattepliktiga intäkter		1 171		427
Återföring av temporära skillnader vid försäljning av dotterföretag		1 472		0
Temporära skillnader avskrivningar i dotterföretag		-291		-427
Redovisad effektiv skatt		1 181		-427

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 807	68 965
Uttag under året/erhållen resultatandel tidigare år	-17 248	-9 018
Försäljningar	-14 003	0
Andel i årets resultat	8 349	12 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 905	72 807

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde	Eget kapital	Resultat
KB Fregatten	99%	99%	72 678	-38 021	7 596
HB Nithammaren	1%	1%	-4 690	-11 879	4 687
HB Harpan	1%	1%	-7 849	-28 274	2 229
HB Ran 1	1%	1%	-11 941	-47 577	2 295
Hotellfastigheter i Gävle HB	1%	1%	1 708	68 615	10 122
			49 905		

Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB
Org.nr 556981-3180

9 (9)

Not 8 Fordringar och skulder hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag inkluderar banktillgodohavanden om 4 220 Tkr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eventualförpliktelser</i>		
Solidariskt ansvar handelsbolag	9 708	7 382
Komplementär kommanditbolag	85 495	129 829
	95 203	137 211

Not 10 Närstående

Bolaget ingår i en koncern, Västerkulla Hotell Holding AB, org.nr 556981-3214, vilken upprättar koncernredovisning för verksamheten.

Av bolagets intäkter avser 778 (998) Tkr försäljning till närstående. Av bolagets kostnader avser 1 098 (1 060) Tkr köp av tjänster från närstående.

Stockholm den dag vilken framgår av vår digitala underskrift

Johan Hessius
Ordförande

Henrik Bonde

Gillis Cullin

Annika Nilsson

Marcus Berggren

Clas Hjorth
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag vilken framgår av vår digitala underskrift
PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Henrik Bonde

Henrik Bonde
Date: 2024-04-24 07:42 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot
Signed via account: henrik.bonde@ostersjostiftelsen.se

Clas Hjorth

Clas Hjorth
Date: 2024-04-24 07:57 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Verkställande direktör
Signed via account: clas.hjorth@vasterkullahotell.se

Johan Hessius

Johan Hessius
Date: 2024-04-24 09:59 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Ordförande
Signed via account: johan.hessius@cirio.se

Annika Nilsson

Annika Nilsson
Date: 2024-04-24 12:30 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot
Signed via account: annika.nilsson@lo.se

Gillis Cullin

Gillis Cullin
Date: 2024-04-24 12:51 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot
Signed via account: gillis.cullin@bkanold.se

Marcus Berggren

Marcus Berggren
Date: 2024-04-24 14:01 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot
Signed via account: marcus.berggren@forvalt.se

Helena Ehrenborg

Helena Ehrenborg
Date: 2024-04-24 14:30 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor
Signed via account: helena.ehrenborg@pwc.com

2024071705781

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB, org.nr 556981-3180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västerkulla Hotell Förvaltning 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Västerkulla Hotell Förvaltning 3 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 Västerkulla Hotell Förvaltning 3 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Västerkulla Hotell Förvaltning 3 AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

2024-04-24 12:48:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024071705784