

**Årsredovisning**  
för  
**Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag**  
556493-3637

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vällingby 2023-03-15



Eva Schneider

Styrelsen för Hotellxperten Günter Schneider Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av hotellfastigheter i Gimo, Östhammars kommun samt i Söderfors, Tierps kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till G. Schneider Hotellkonsult Aktiebolag, org nr 556443-7217, med säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Bolaget äger 100% av Gimo Herrgårdspensionat Aktiebolag, med säte i Stockholms kommun. Bolaget äger även samtliga aktier i Nya Söderfors Herrgårds AB, bolaget har säte i Stockholms kommun. Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 167	3 429	3 723	4 700
Resultat efter finansiella poster	3 965	1 911	681	1 958
Soliditet (%)	49,1	33,6	25,9	28,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat mer än 30% pga justerade hyresavtal.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	4 928 907	1 196 938	6 425 845
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 196 938	-1 196 938	0
Årets resultat				2 108 304	2 108 304
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>6 125 845</b>	<b>2 108 304</b>	<b>8 534 149</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 125 845
årets vinst	2 108 304
	<b>8 234 149</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 234 149
	<b>8 234 149</b>

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

202304170858

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

5 166 798

3 429 450

Övriga rörelseintäkter

1 429 345

187 500

**Summa rörelseintäkter**

**6 596 143**

**3 616 950**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 886 410

-856 900

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-607 251

-653 202

**Summa rörelsekostnader**

**-2 493 661**

**-1 510 102**

**Rörelseresultat**

**4 102 482**

**2 106 848**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-137 189

-195 910

**Summa finansiella poster**

**-137 179**

**-195 910**

**Resultat efter finansiella poster**

**3 965 303**

**1 910 938**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

68 000

62 000

Lämnade koncernbidrag

-1 925 000

-776 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 857 000**

**-714 000**

**Resultat före skatt**

**2 108 303**

**1 196 938**

**Årets resultat**

**2 108 304**

**1 196 938**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	10 019 561	12 202 444
Inventarier, verktyg och installationer	3	110 668	205 691
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	315 400	315 400
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 445 629</b>	<b>12 723 535</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	5 100 000	5 100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 100 000</b>	<b>5 100 000</b>

#### Summa anläggningstillgångar

15 545 629 17 823 535

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		68 000	53 000
Övriga fordringar		10	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 293 397	718 770
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 361 407</b>	<b>771 770</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		489 428	515 925
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>489 428</b>	<b>515 925</b>

#### Summa omsättningstillgångar

1 850 835 1 287 695

### SUMMA TILLGÅNGAR

17 396 464 19 111 230

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**300 000**

**300 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 125 845

4 928 907

Årets resultat

2 108 304

1 196 938

**Summa fritt eget kapital**

**8 234 149**

**6 125 845**

**Summa eget kapital**

**8 534 149**

**6 425 845**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

2 860 000

8 815 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 860 000**

**8 815 000**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

8

0

0

Övriga skulder till kreditinstitut

7

120 000

260 000

Skulder till koncernföretag

3 782 963

2 885 647

Skatteskulder

25 709

7 332

Övriga skulder

1 639 123

639 444

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

434 520

77 962

**Summa kortfristiga skulder**

**6 002 315**

**3 870 385**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 396 464**

**19 111 230**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Övriga anläggningstillgångar	ej avskr. bara

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 902 669	20 902 669
Försäljningar/utrangeringar	-2 100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 802 669</b>	<b>20 902 669</b>
Ingående avskrivningar	-8 700 225	-8 158 387
Försäljningar/utrangeringar	429 345	0
Årets avskrivningar	-512 228	-541 838
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 783 108</b>	<b>-8 700 225</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 019 561</b>	<b>12 202 444</b>

2023041700863

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 927 074	5 765 174
Inköp	0	161 900
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 877 074</b>	<b>5 927 074</b>
Ingående avskrivningar	-5 721 383	-5 610 019
Försäljningar/utrangeringar	50 000	0
Årets avskrivningar	-95 023	-111 364
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 766 406</b>	<b>-5 721 383</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>110 668</b>	<b>205 691</b>

**Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	315 400	315 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>315 400</b>	<b>315 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>315 400</b>	<b>315 400</b>

Avser ej avskrivningsbar konst

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 100 000	5 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 100 000</b>	<b>5 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 100 000</b>	<b>5 100 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 380 000	7 775 000
	<b>2 380 000</b>	<b>7 775 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 980 000 kronor (9 075 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 860 000	8 815 000
	<b>2 860 000</b>	<b>8 815 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	260 000
	<b>120 000</b>	<b>260 000</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

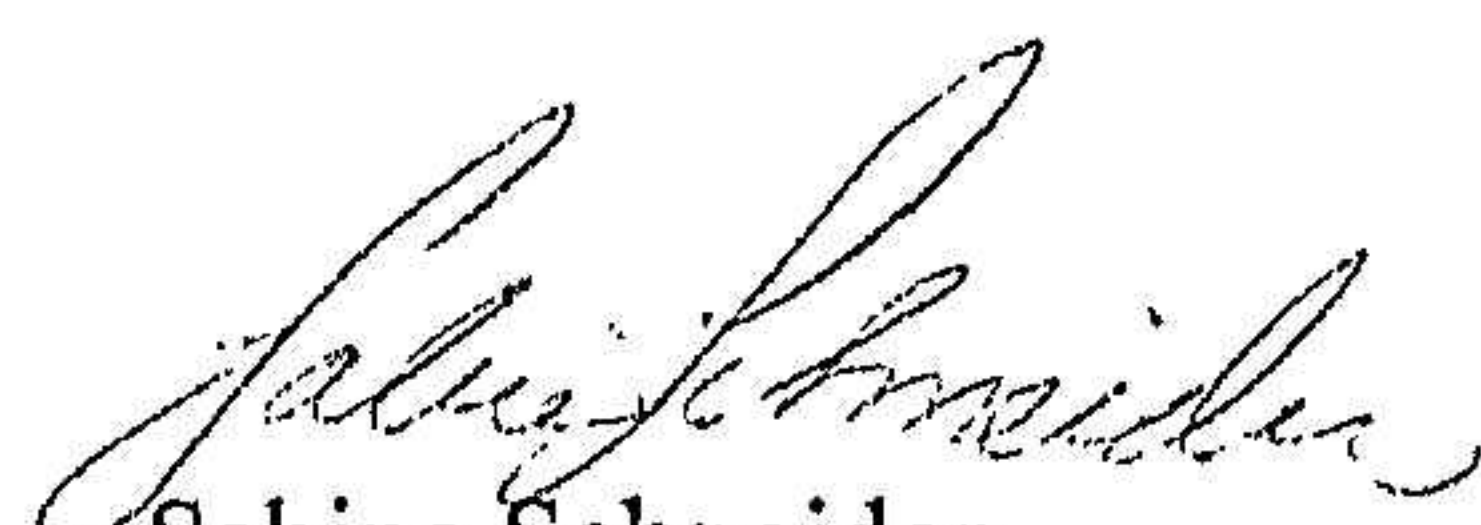
**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 980 000	9 075 000
	<b>2 980 000</b>	<b>9 075 000</b>

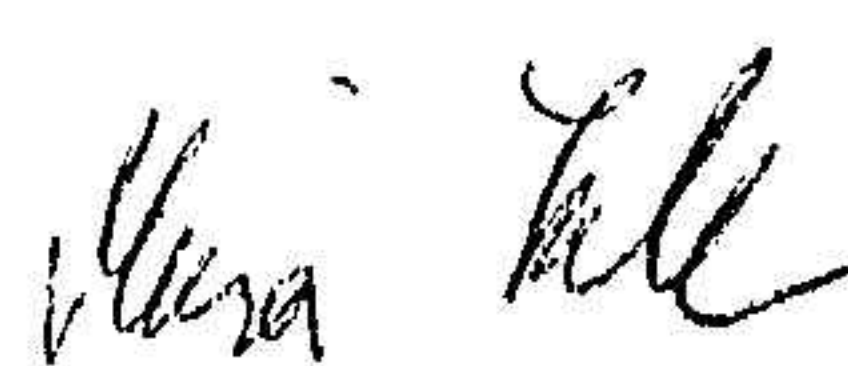
Vällingby 2023-03-15

  
Eva Schneider

  
Mathias Schneider

  
Sabine Schneider

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-15

  
Maria Jalkenäs  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag

Org.nr. 556493 - 3637

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 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 Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag 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 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 den 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. Den 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hotellexperten Günter Schneider Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

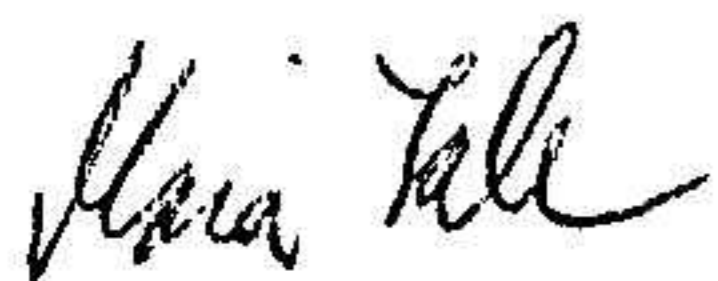
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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.

Falun den 15 mars 2023,



Maria Jalkenäs  
Auktoriserad revisor

### 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 i något väsentligt avseende:

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

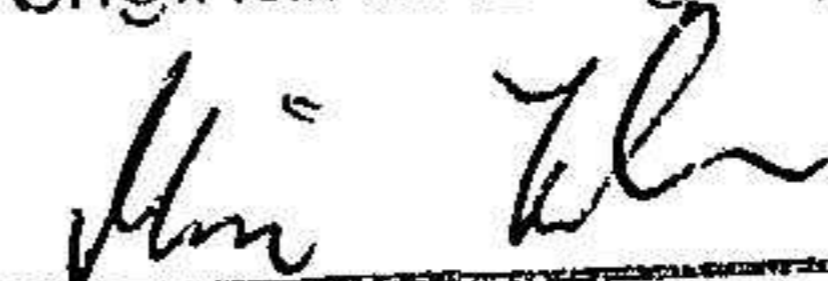
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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.

Att denna fotokopia rätt återger originalhandlingen, intygar



Grant Thornton Sweden AB