

Årsredovisning

för

Strand Hotell Borgholm Fastighets AB

556477-7653

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strand Hotell Borgholm Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tanum 2024-06-28


Kristian Adolfsen

*Kopia överstämman
med originalet
Magnus Lind
070-36031
48*

Årsredovisning
för
Strand Hotell Borgholm Fastighets AB
556477-7653
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Strand Hotell Borgholm Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och hyr ut fastigheten och bostadsrätterna i vilket Strand Hotell Borgholm AB bedriver sin verksamhet. Bolaget är komplementär i 29 stycken kommanditbolag som äger var sin bostadsrätt i Bostadsrättsföreningen Borgholms Vånings- och Konferenshotell.

Företaget har sitt säte i Tanumshede.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägarstruktur då 50% av aktierna i bolaget har köpts av Norlandia Fastigheter AB, 556538-3840.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 965	8 992	5 926	7 517
Resultat efter finansiella poster	3 363	4 079	2 929	405
Soliditet (%)	17	16	34	31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	223 634	4 909 250	5 492 884
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 400 000		-1 400 000
Balanseras i ny räkning			4 909 250	-4 909 250	0
Återbetalning aktieägartillskott			-1 600 000	0	-1 600 000
Årets resultat				1 965 885	1 965 885
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	2 132 884	1 965 885	4 458 769

Erhållet villkorat aktieägartillskott ingår i balanserat resultat med 0 kr (1 600 000 kr)

Strand Hotell Borgholm Fastighets AB
Org.nr 556477-7653

2 (8)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 132 884
årets vinst	1 965 885
	4 098 769

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 098 769
	4 098 769

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

2024071515231

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

9 965 471

8 991 686

Summa rörelseintäkter

9 965 471

8 991 686

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 340 937

-3 456 464

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-304 626

-304 626

Summa rörelsekostnader

-4 645 563

-3 761 090

Rörelseresultat

5 319 908

5 230 596

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

163 016

39 972

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 120 124

-1 191 513

Summa finansiella poster

-1 957 108

-1 151 541

Resultat efter finansiella poster

3 362 800

4 079 055

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-890 000

-995 000

Förändring av överavskrivningar

48 864

2 440 218

Summa bokslutsdispositioner

-841 136

1 445 218

Resultat före skatt

2 521 664

5 524 273

Skatter

Skatt på årets resultat

-555 779

-615 023

Årets resultat

1 965 885

4 909 250

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	9 483 045	9 738 807
Inventarier, verktyg och installationer	2	137 210	186 074
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	230 804	454 214
Summa materiella anläggningstillgångar		9 851 059	10 379 095
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	9 933 741	9 933 741
Ägarintressen i övriga företag	5	13 865 564	13 865 564
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 799 305	23 799 305
Summa anläggningstillgångar		33 650 364	34 178 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 614 745	4 521 395
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		906 650	0
Övriga fordringar		11 708	237 484
Summa kortfristiga fordringar		4 533 103	4 758 879
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		386 390	4 730 328
Summa kassa och bank		386 390	4 730 328
Summa omsättningstillgångar		4 919 493	9 489 207
SUMMA TILLGÅNGAR		38 569 857	43 667 607

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		360 000	360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 132 884	223 634
Årets resultat		1 965 885	4 909 250
Summa fritt eget kapital		4 098 769	5 132 884
Summa eget kapital		4 458 769	5 492 884
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 536 231	1 646 231
Akkumulerade överavskrivningar		137 210	186 074
Summa obeskattade reserver		2 673 441	1 832 305
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	0	34 148 780
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		27 896 948	0
Summa långfristiga skulder		27 896 948	34 148 780
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 462 912	1 230 583
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 066 414	0
Skatteskulder		479 199	497 123
Övriga skulder		508 175	441 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 999	23 999
Summa kortfristiga skulder		3 540 699	2 193 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 569 857	43 667 607

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 450 825	15 450 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 450 825	15 450 825
Ingående avskrivningar	-5 712 018	-5 456 256
Årets avskrivningar	-255 762	-255 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 967 780	-5 712 018
Utgående redovisat värde	9 483 045	9 738 807

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 847 142	4 847 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 847 142	4 847 142
Ingående avskrivningar	-4 661 068	-4 612 204
Årets avskrivningar	-48 864	-48 864
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 709 932	-4 661 068
Utgående redovisat värde	137 210	186 074

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	454 214	230 804
Inköp		223 410
Försäljningar/utrangeringar	-454 214	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	454 214
Utgående redovisat värde	0	454 214

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 933 741	9 933 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 933 741	9 933 741
Utgående redovisat värde	9 933 741	9 933 741

Strand Hotell Borgholm Fastighets AB
Org.nr 556477-7653

8 (8)

Not 5 Ägarintressen i övriga företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 865 564	13 865 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 865 564	13 865 564
Utgående redovisat värde	13 865 564	13 865 564

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig skuld till Pioneer Hotel Properties AS	27 896 948	34 148 780
	27 896 948	34 148 780

Tanum den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Adolfsen
Ordförande

Öystein Grini

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emil Berglund
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
 Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

2024071515238

Kristian Arne Adolfsen

c3ecb2f6-da48-4fa6-97ee-5570b181a8d8 - 2024-06-21 10:36:24 UTC +03:00
 BankID - 19b26ce2-c473-4e24-bd8b-a4cb5d710681 - NO

Øystein Bårvåg Grini

fa1cc2f2-396e-48d5-82cd-b8721452c2f2 - 2024-06-25 11:45:31 UTC +03:00
 BankID - 8a11a128-ee56-45d1-b16e-48312323b7da - NO

Emil Karl-Gustaf Berglund

3bf8e40e-38a3-4fef-84c2-2f4385107aa0 - 2024-06-25 15:38:05 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - b98480cb-bdc2-4ab0-841d-cc50a15b40f7 - SE

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Strand Hotell Borgholm Fastighets AB
Org.nr 556477-7653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Strand Hotell Borgholm Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strand Hotell Borgholm Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Strand Hotell Borgholm Fastighets 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 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. 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 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 Strand Hotell Borgholm Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Strand Hotell Borgholm Fastighets 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 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.

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 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 dag som framgår av elektronisk signatur.

Emil Berglund
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Emil Karl-Gustaf Berglund

814dba17-e045-4dda-9ed6-1c0c1571d99d - 2024-06-25 15:38:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b98480cb-bdc2-4ab0-841d-cc50a15b40f7 - SE

2024071515242

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende