

Styrelsen för

The Collector's Hotels Holding AB

Org nr 556847-6013

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	3
Balansräkning - koncernen	4-5
Kassaflödesanalys - koncernen	6
Resultaträkning - moderföretaget	7
Balansräkning - moderföretaget	8-9
Kassaflödesanalys - moderföretaget	9
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10-18
Underskrifter	18

Undertecknad styrelseledamot i The Collector's Hotels Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-02

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till behandling av disponibla vinstmedel.

Stockholm den 2:a maj 2023


Mats Bengtsson

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Moderföretaget

Bolaget förvaltar andelar och fastigheter i dotterbolag. Dotterbolagen bedriver hotell och restaurang samt därmed förenlig verksamhet.

Moderbolaget ägs av tre privatpersoner och har tre st helägda dotterbolag.

Koncernredovisningen omfattar även Bengtssons Fastigheter i Gamla Stan KB, 969614-3719 som ägs av komplementären Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB samt kommanditdelägarna Collector's Hotel AB och Restaurang Leijontornet AB.

Bolaget och dess dotterföretag har samtliga sitt säte i Stockholm

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncernen

<i>Ekonomisk översikt (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	94 572	63 605	45 803	93 381	95 526
Rörelsemarginal %	21%	neg	neg	7%	9%
Balansomslutning	131 299	99 811	96 346	110 698	114 883
Eget kapital	12 350	-9 761	-4 046	7 745	11 332
Soliditet %	9%	neg	neg	10%	10%

Definitioner: se not 20

Moderbolaget

<i>Ekonomisk översikt (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	100	0	0	100	80
Rörelsemarginal %	17%	neg	neg	neg	5%
Balansomslutning	118 580	92 214	92 436	92 600	91 418
Soliditet %	30%	58%	58%	58%	62%

Definitioner: se not 20

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har under året återhämtat sig bra efter åren av pandemin och dess restriktioner.

Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan KB har avyttrat sin fastighet Atlas 4 till ett nyanskat dotterbolag, vilket även det avyttrades 1 december 2022

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen förväntas under 2023 fortsätta utvecklas och göra ett gott resultat.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av såväl turistandet i Stockholm som kriget i Ukraina

Eget kapital

2022-12-31			
Koncernen	Aktie-kapital	Bal.res inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50 254	-9 811 810	-9 761 556
<i>Transaktioner med ägare</i>			
Utdelning		-18 000 000	-18 000 000
Årets resultat		40 111 296	40 111 296
Vid årets utgång	50 254	12 299 486	12 349 742

2022-12-31			
Moderföretaget	Aktie-kapital	Bal.res inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50 254	53 213 173	53 263 427
<i>Transaktioner med ägare</i>			
Utdelning		-18 000 000	-18 000 000
Årets resultat		17 090	17 090
Vid årets utgång	50 254	35 230 263	35 280 517

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Utdelning (37.500 stamaktier * 320 kronor)	12 000 000
Balanseras i ny räkning	23 230 263
Summa	35 230 263

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023051504312

Resultaträkning - koncernen

Belopp i kr	Not	2022	2021
Nettoomsättning	2	94 571 932	63 604 638
Övriga rörelseintäkter		171 834	—
		94 743 766	63 604 638
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-26 750 596	-20 251 787
Övriga externa kostnader	5	-22 221 452	-17 747 670
Personalkostnader	3	-32 089 407	-26 952 720
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-3 916 863	-3 947 920
Resultat från försäljning av andelar i koncernbolag	6	38 152 140	—
Övriga rörelsekostnader		-762 067	—
Rörelseresultat		47 155 521	-5 295 459
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 254 960	-619 295
Resultat efter finansiella poster		45 900 561	-5 914 754
Resultat före skatt		45 900 561	-5 914 754
Skatt, uppskjuten		53 462	53 462
Skatt på årets resultat	7	-5 842 727	—
Årets resultat		40 111 296	-5 861 292

Balansräkning - koncernen

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	8	—	—
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9-10	49 659 428	53 059 274
Nedlagda utgifter på annans fastighet	11	8 165 134	9 010 123
Inventarier, verktyg och installationer	12	2 503 200	2 381 069
Konst och antikviteter	13	5 896 889	5 896 889
		66 224 651	70 347 355
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	3 710 188	3 710 188
Andra långfristiga fordringar	16	1 995 637	1 880 065
		5 705 825	5 590 253
Summa anläggningstillgångar		71 930 476	75 937 608
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		502 636	348 709
Färdiga varor och handelsvaror		10 418 315	11 156 514
		10 920 951	11 505 223
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 344 370	1 621 900
Övriga fordringar		6 614 941	1 214 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 565 041	1 383 091
		9 524 352	4 219 227
Kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		37 923 544	7 148 495
Summa omsättningstillgångar		59 368 847	23 872 945
SUMMA TILLGÅNGAR		131 299 323	99 810 553

2023051504313

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 254	50 254
Balanserat resultat inkl årets resultat		12 299 488	-9 811 810
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		12 349 742	-9 761 556
<i>Summa eget kapital</i>		12 349 742	-9 761 556
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		1 995 637	1 880 065
Uppskjuten skatteskuld		2 247 214	2 300 676
		4 242 851	4 180 741
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	84 338 062	89 733 618
		84 338 062	89 733 618
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		2 301 840	2 926 093
Leverantörsskulder		3 594 080	3 186 722
Aktuell skatteskuld		5 863 449	674 759
Övriga skulder		10 441 554	1 738 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 167 745	7 131 283
		30 368 668	15 657 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 299 323	99 810 553



Kassaflödesanalys - koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	45 900 562	-5 914 754
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-34 151 753	4 063 492
	<u>11 748 809</u>	<u>-1 851 262</u>
Betald inkomstskatt	-654 037	75 237
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>11 094 772</u>	<u>-1 776 025</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	584 272	-551 724
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-5 305 125	-1 833 499
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	<u>3 522 227</u>	<u>2 688 929</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>9 896 146</u>	<u>-1 472 319</u>
Investeringsverksamheten		
Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan	39 481 500	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 127 469	-1 765 750
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	36 000	-
Förvärv av finansiella tillgångar	-115 572	-115 572
Avyttring av finansiella tillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>38 274 459</u>	<u>-1 881 322</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering/upptagande av lån	-5 395 556	6 500 000
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare	-12 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-17 395 556</u>	<u>6 500 000</u>
Årets kassaflöde	<u>30 775 049</u>	<u>3 146 360</u>
Likvida medel vid årets början	<u>7 148 495</u>	<u>4 002 135</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>37 923 544</u>	<u>7 148 495</u>

2023051504315

Resultaträkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2022	2021
Nettoomsättning		100 000	—
		100 000	—
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-82 911	1 099
Rörelseresultat		17 090	1 099
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6		
Räntekostnader och liknande resultatposter			2 906
Resultat efter finansiella poster		—	—
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag mottagna			
Avsättning periodiseringsfond			
Resultat före skatt		17 090	-4 005
Skatt på årets resultat	7	—	—
Årets resultat		17 090	-4 005

2023051504316

Balansräkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	14	<u>85 909 389</u>	<u>85 909 389</u>
Summa anläggningstillgångar		85 909 389	85 909 389
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 352 058	5 289 558
Övriga fordringar		<u>23 032</u>	<u>2 694</u>
		8 375 090	5 292 252
<i>Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>23 295 376</u>	<u>12 949</u>
		23 295 376	12 949
Summa omsättningstillgångar		32 670 466	6 305 201
SUMMA TILLGÅNGAR		118 579 855	92 214 590

W

2023051504317

Balansräkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 254	50 254
		<u>50 254</u>	<u>50 254</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		35 213 173	53 217 178
Årets resultat		17 090	-4 005
		<u>35 230 263</u>	<u>53 213 173</u>
Summa eget kapital		35 280 517	53 263 427
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		400 000	400 000
		<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	17	74 414 232	38 491 057
		<u>74 414 232</u>	<u>38 491 057</u>
Kortfristiga skulder			
Aktuell skatteskuld		-	-
Övriga skulder		8 425 006	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 100	60 100
		<u>8 485 106</u>	<u>60 106</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 579 855	92 214 590

Kassaflödesanalys - moderföretaget

Belopp i kr	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	17 090	-4 005
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-	-
	<u>17 090</u>	<u>-4 005</u>
Betald inkomstskatt	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	17 090	-4 005
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-3 082 838	231 556
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	44 348 175	-218 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	41 282 427	9 386
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Utdelning till moderföretagets aktieägare	-18 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-18 000 000	-
Årets kassaflöde	23 282 427	9 386
Likvida medel vid årets början	12 949	3 563
Likvida medel vid årets slut	23 295 376	12 949

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderföretaget".

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Nyttjandeperiod
Byggnader	33-50 år
Nedlagda utgifter på annans fastighet	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år
Konst och antikviteter	ej avskrivning

Leasing

Alla leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehåser för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

Ränta och utdelning

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.



Koncernredovisning*Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösttalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Effekter av ändrade redovisningsprinciper och rättelse av fel

Koncernen genomförde under 2011 en övergripande omstrukturering där Collector's Hotels Holding AB blev nytt moderbolag i koncernen. Vid genomgång av förvärvsanalysen har väsentliga övervärden i koncernens fastigheter identifierats. Dessa fanns redan vid tidpunkten för omstruktureringen och därigenom har förvärvsanalyserna justerats med dessa övervärden.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2022	2021
Koncernen		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hotellrörelsen	51 867 652	26 880 218
Restaurangrörelsen	42 691 882	35 211 406
Fastighetsförvaltning	12 398	1 513 014
	<u>94 571 932</u>	<u>63 604 638</u>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	<u>94 571 932</u>	<u>63 604 638</u>
	94 571 932	63 604 638



Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Medelantalet anställda	2022		2021	
		varav mån		varav mån
Moderföretaget				
Sverige	—		—	0%
Totalt i moderföretaget	—		—	0%
Dotterföretag				
Sverige	63	67%	48	67%
Totalt i dotterföretag	63	67%	48	67%
Koncernen totalt	63	67%	48	67%

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2022-12-31 Andel kvinnor	2021-12-31 Andel kvinnor
Moderföretaget		
Styrelsen	33%	33%
Koncernen totalt		
Styrelsen	33%	33%
Övriga ledande befattningshavare	50%	47%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022		2021	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderföretaget (varav pensionskostnad)	— 1)	— (-)	—	— (-)
Dotterföretag (varav pensionskostnad)	23 258 200	8 719 150 (1 474 845)	18 777 498	7 729 759 (1 323 145)
Koncernen totalt (varav pensionskostnad)	23 258 200 2)	8 719 150 (1 474 845)	18 777 498	7 729 759 (1 323 145)

1) Av koncernens pensionskostnader avser 403.572 kr (f.å. 400.422 kr) företagets ledning avseende 3 (3) personer.

Av koncernens lönekostnader avser 1.370.011 kr ersättning till styrelsen och av koncernens sociala kostnader avser 788.326 kr varav pensionskostnad 288.000 kr styrelsen

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022	2021
Koncern		
Certe Revision		
Revisionsuppdrag	194 300	170 500
Moderföretag		
Revisionsuppdrag	65 000	60 000
Certe Revision		

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

2023051504322

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022	2021
Koncernen		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Hysesrätter och liknande rättigheter	—	60 000
Byggnader och mark	2 070 486	2 122 646
Nedlagda kostnader på annans fastighet	924 904	974 553
Inventarier, verktyg och installationer	921 473	790 721
	<u>3 916 863</u>	<u>3 947 920</u>

Not 5 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Koncern

Framtida minimileaseavgifter avseende icke

uppsägningsbara operationella leasingavtal

Inom ett år

Mellan ett och fem år

Senare än fem år

	2022-12-31	2021-12-31
Inom ett år	2 140 749	1 969 334
Mellan ett och fem år	2 713 327	3 880 948
Senare än fem år	—	—
	<u>4 854 076</u>	<u>5 850 282</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	2 061 449	1 918 652

Kontrakten avser 2 leasingbilar samt 5 hyresrätter

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Försällning av andelar i koncernbolag (Atlas 4 AB)	38 152 140	—
	<u>38 152 140</u>	<u>—</u>

Eftersom moderbolaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretagen redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräkna på ett tillförlitligt sätt.



Not 7 Skatt på årets resultat

	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skattekostnad	5 842 727	-
Uppskjuten skatt	53 462	53 462
	<u>5 896 189</u>	<u>53 462</u>

	2022	2021
<i>Moderföretaget</i>		
Aktuell skattekostnad	-	-

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<i>Koncernen</i>				
Resultat före skatt		45 900 561		-5 914 754
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-9 455 516	20,6%	1 218 439
Avskrivning av koncernmässiga övervärden	0,3%	-152 392	-2,6%	-152 392
Andra icke-avdragsgilla kostnader	0,4%	-169 230	-0,5%	-30 261
Ej skattepliktiga intäkter	0,0%	522	-0,5%	975
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,0%		-16,6%	-983 300
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-8,3%	3 790 426	0,0%	
Övrigt	-0,4%	196 924	0,0%	
Redovisad effektiv skatt	12,6%	-5 789 265	0,9%	53 462

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<i>Moderföretaget</i>				
Resultat före skatt		17 090		-4 005
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-3 520	20,6%	825
Ej avdragsgilla kostnader	0,0%		0,0%	
Ej skattepliktiga intäkter	0,0%		0,0%	
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,0%		-20,6%	-825
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-20,6%	3 520	0,0%	
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	0,0%	-

Not 8 Övriga rättigheter: Hyresrätt

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	300 000	300 000
Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-300 000	-240 000
Årets avskrivning	-	-60 000
Årets omräkningsdifferenser	-	-
Vid årets slut	<u>-300 000</u>	<u>-300 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	84 352 875	84 352 875
Avyttringar och utrangeringar	-4 120 000	-
Vid årets slut	<u>80 232 875</u>	<u>84 352 875</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-31 293 601	-29 170 955
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 790 640	-
Årets avskrivning	-2 070 486	-2 122 646
Vid årets slut	<u>-30 573 447</u>	<u>-31 293 601</u>
Redovisat värde vid årets slut	49 659 428	53 059 274

2023051504324

2023051504325

Not 10 **Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	304 000 000	330 000 000
Vid årets slut	304 000 000	330 000 000

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Värderingen utfördes för två av fastigheterna 2019 och den tredje år 2022

Not 11 **Nedlagda utgifter på annans fastighet**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	21 378 565	21 378 565
Nyanskaffningar	79 915	-
Vid årets slut	21 458 480	21 378 565
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-12 368 442	-11 393 889
Årets avskrivning	-924 904	-974 553
Vid årets slut	-13 293 346	-12 368 442
Redovisat värde vid årets slut	8 165 134	9 010 123

Not 12 **Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	32 474 132	31 040 580
Nyanskaffningar	1 047 554	1 765 750
Avyttringar och utrangeringar	-118 500	-332 198
Vid årets slut	33 403 186	32 474 132
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-30 093 063	-29 634 540
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	114 550	332 198
Årets avskrivning	-921 473	-790 721
Vid årets slut	-30 899 986	-30 093 063
Redovisat värde vid årets slut	2 503 200	2 381 069

Not 13 **Konst och antikviteter
Ej föremål för avskrivning**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Vid årets början	5 896 889	5 896 889
Redovisat värde vid årets slut	5 896 889	5 896 889



2023051504326

Not 14 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	85 909 389	85 909 389
Vid årets slut	85 909 389	85 909 389

Spec av moderföretagets innehav av andelar i koncernföretag

			2022-12-31	2021-12-31
<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i % i)</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>
The Collector's Hotels AB, 556509-7176, Stockholm	27 500	100,0	24 650 000	24 650 000
Restaurant Leijontornet AB, 556179-1558, Stockholm	1 000	100,0	61 259 388	61 259 388
Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB, 556509-7175	1 000	100,0	1	1
			85 909 389	85 909 389

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	3 710 188	3 710 188
Tillkommande tillgångar		
Vid årets slut	3 710 188	3 710 188
Redovisat värde vid årets slut	3 710 188	3 710 188

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 880 065	1 764 493
Tillkommande fordringar	115 572	115 572
Vid årets slut	1 995 637	1 880 065
Redovisat värde vid årets slut	1 995 637	1 880 065

Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	81 338 062	89 733 618
Summa	81 338 062	89 733 618
<i>Moderföretaget</i>		
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-



2023051504327

Not 18	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>För egna skulder</i>			
	Fastighetsinteckningar	92 899 000	97 574 000
	Företagsinteckningar	13 000 000	13 000 000
		<u>105 899 000</u>	<u>110 574 000</u>
<i>Övriga ställda pantar och säkerheter</i>			
	Garantiprovision till hyresvärd	126 750	126 750
	Generellt borgensåtagande till dotterbolag	15 500 000	15 500 000
	Pantsatt kapitalförsäkring för pensionsåtaganden	1 995 637	1 880 065
		<u>2 122 387</u>	<u>2 006 815</u>
	Summa ställda säkerheter	108 021 387	112 580 815

Not 19 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Inköp och försäljning inom koncernen har i sin helhet eliminerats i koncernredovisningen. Moderbolaget har varken koncernintern försäljning eller inköp.

Not 20

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning
 Balansomslutning: Totala tillgångar
 Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Stockholm den 2:a maj 2023



Mats Bengtsson
Ordförande



Annika Höft



Ralph Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02

Certe Revision AB



Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i The Collector's Hotels Holding AB
Org.nr 556847-6013

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för The Collector's Hotels Holding AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

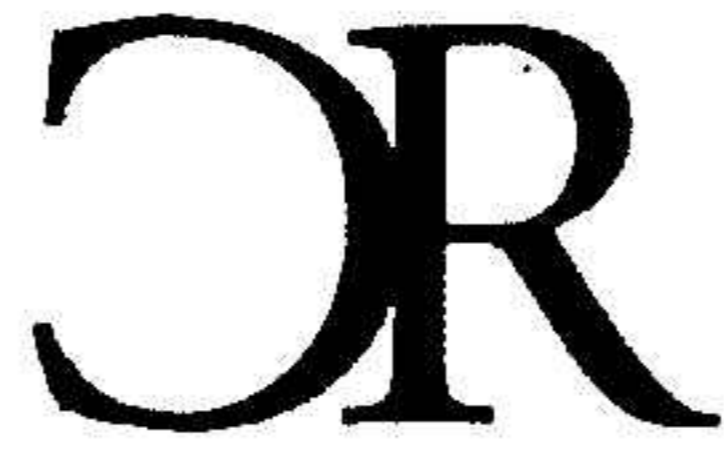
Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för The Collector's Hotels Holding AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 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.

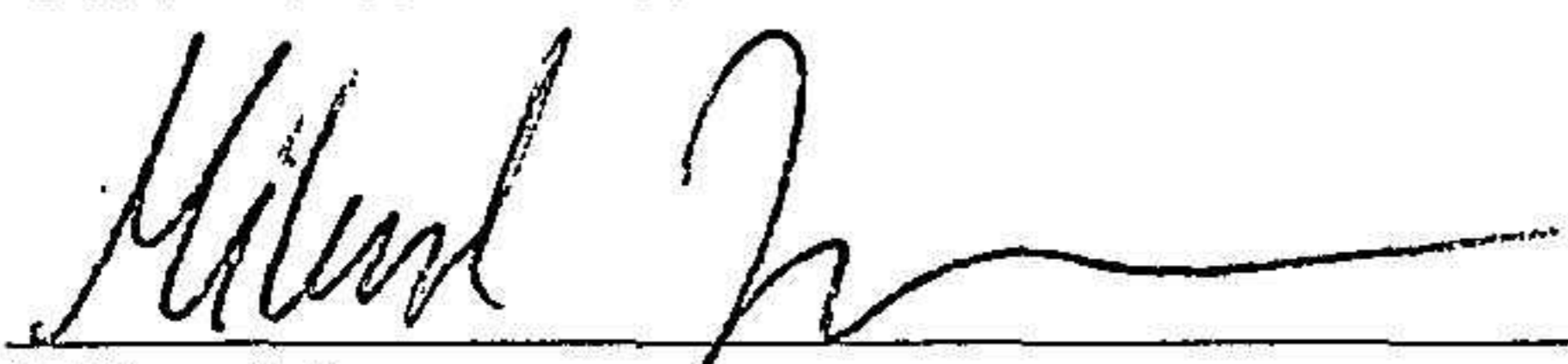
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 2 maj 2023

Certe Revision AB


Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

