

Årsredovisning

för

Strand Hotell Borgholm Fastighets AB

556477-7653

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strand Hotell Borgholm Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tanum den 25/7 2023


Øystein Grini

2023072711800

Årsredovisning

för

Strand Hotell Borgholm Fastighets AB

556477-7653

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Strand Hotell Borgholm Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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

Bolagets omsättning har ökat 2022.

Ökningen beror på att bolaget under 2021 lämnade hyresrabatt vilket inte gjordes 2022.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 992	5 926	7 517	8 392
Resultat efter finansiella poster	4 079	2 929	405	3 667
Soliditet (%)	16	34	31	37

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	10 672 399	1 551 235	12 583 634
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 551 235	-1 551 235	0
Utdelning			-12 000 000		-12 000 000
Årets resultat				4 909 250	4 909 250
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	223 634	4 909 250	5 492 884

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	223 634
årets vinst	4 909 250
	5 132 884
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 400 000
återbetalning av villkorat aktieägartillskott	1 600 000
i ny räkning överföres	2 132 884
	5 132 884

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

2023072711802

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 991 686	5 925 740
Övriga rörelseintäkter	2	0	1 368 225
Summa rörelseintäkter		8 991 686	7 293 965
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 456 464	-2 838 679
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 626	-304 626
Summa rörelsekostnader		-3 761 090	-3 143 305
Rörelseresultat		5 230 596	4 150 660
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 972	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 191 513	-1 221 300
Summa finansiella poster		-1 151 541	-1 221 300
Resultat efter finansiella poster		4 079 055	2 929 360
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-995 000	-651 231
Förändring av överavskrivningar		2 440 218	-324 434
Summa bokslutsdispositioner		1 445 218	-975 665
Resultat före skatt		5 524 273	1 953 695
Skatter			
Skatt på årets resultat		-615 023	-402 460
Årets resultat		4 909 250	1 551 235

2023072711803

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	9 738 807	9 994 569
Inventarier, verktyg och installationer	5	186 074	234 938
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	454 214	230 804
Summa materiella anläggningstillgångar		10 379 095	10 460 311
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 7	9 933 741	9 933 741
Ägarintressen i övriga företag	8	13 865 564	13 865 564
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 799 305	23 799 305
Summa anläggningstillgångar		34 178 400	34 259 616
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 521 395	4 521 395
Övriga fordringar		237 484	954
Summa kortfristiga fordringar		4 758 879	4 522 349
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 730 328	6 536 107
Summa kassa och bank		4 730 328	6 536 107
Summa omsättningstillgångar		9 489 207	11 058 456
SUMMA TILLGÅNGAR		43 667 607	45 318 072

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		223 634	10 672 398
Årets resultat		4 909 250	1 551 235
Summa fritt eget kapital		5 132 884	12 223 633
Summa eget kapital		5 492 884	12 583 633
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 646 231	651 231
Akkumulerade överavskrivningar		186 074	2 626 292
Summa obeskattade reserver		1 832 305	3 277 523
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till koncernföretag		34 148 780	26 286 315
Summa långfristiga skulder		34 148 780	26 286 315
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 230 583	790 973
Skatteskulder		497 123	162 840
Övriga skulder		441 933	2 192 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 999	24 000
Summa kortfristiga skulder		2 193 638	3 170 601
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 667 607	45 318 072

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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Pioneer Hotel Properties AS, org nr 926 821 954, Oslo Norge.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Erhållet hyresstöd från Länsstyrelsen	0	1 368 225
	0	1 368 225

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 450 825	15 450 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 450 825	15 450 825
Ingående avskrivningar	-5 456 256	-5 200 494
Årets avskrivningar	-255 762	-255 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 712 018	-5 456 256
Utgående redovisat värde	9 738 807	9 994 569

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Uttagna pantbrev för fastigheten finns i eget förvar.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 847 142	4 847 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 847 142	4 847 142
Ingående avskrivningar	-4 612 204	-4 563 340
Årets avskrivningar	-48 864	-48 864
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 661 068	-4 612 204
Utgående redovisat värde	186 074	234 938

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 804	230 804
Inköp	223 410	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	454 214	230 804
Utgående redovisat värde	454 214	230 804

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
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

Not 8 Ägarintressen i övriga företag

	2022-12-31	2021-12-31
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 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristig skuld till Pioneer Hotel Properties AS	34 148 780	26 286 315
	34 148 780	26 286 315

Tanum den dag som framgår av min elektroniska underskrift

John Ivar Busklein
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

John Ivar Busklein

e83d8caf-3b00-47ae-8977-b76a62c3a15f - 2023-06-07 12:24:26 UTC +03:00
BankID - 7835df14-f364-4a04-bb66-5efcfd9ca22e - NO

Øystein Bårvåg Grini

c54bea38-e030-4772-a555-67e4d43aa7fe - 2023-06-13 02:05:44 UTC +03:00
BankID - 6e142c25-dbbb-468b-b940-3122e75ead98 - NO

Emil Karl-Gustaf Berglund

940b1775-964a-4ad2-a186-1bded72b3a8c - 2023-06-14 12:26:14 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 45a6a7f9-51f0-44e4-8f16-8a5ed846a9f4 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
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 2022.

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 2022-12-31 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-04-14 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisions sed 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma 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 indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Emil Karl-Gustaf Berglund

e355cb88-8a1b-44cb-819d-f47200b4d200 - 2023-06-14 12:26:14 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 45a6a7f9-51f0-44e4-8f16-8a5ed846a9f4 - SE

2023072711813

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende