

Årsredovisning och koncernredovisning Swedhotels Förvaltning AB

Org.nr 559007-3432

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

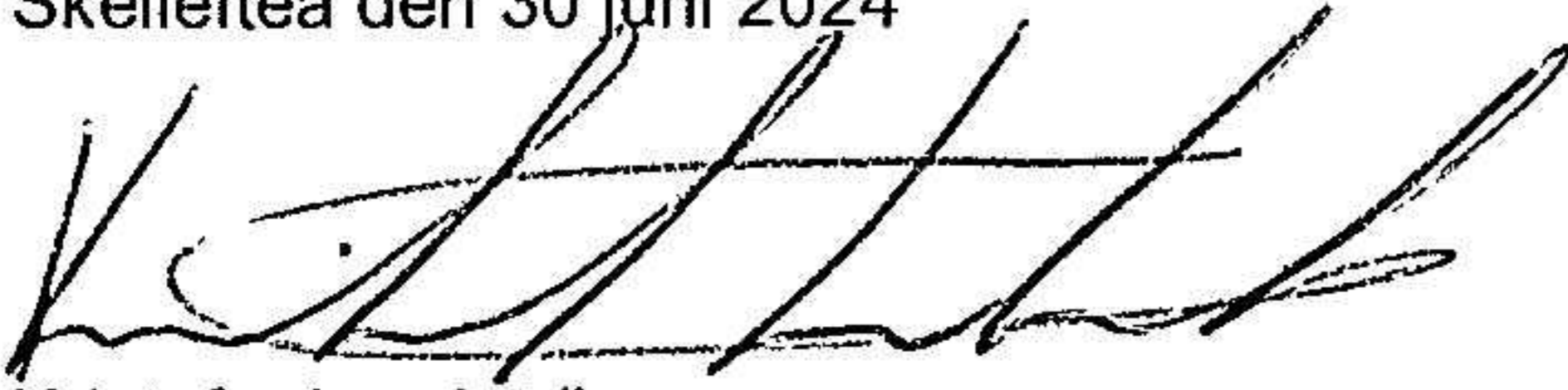
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå den 30 juni 2024



Kristofer Lundström

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Swedhotels Förvaltning AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Moderföretaget	
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsens säte: Skellefteå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Moderbolaget är endast ett ägarbolag och har ingen annan verksamhet än att äga och förvalta värdepapper samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger 77,5% av Laponia Hotell & Konferens AB, 22,5% av StudentConsulting Invest AB samt 50% av Gymmet i Storuman AB (fd Trim 365). Koncernen äger även: 100% av Skogen Hotell Arvidsjaur AB, 50% av Northern Light Test AB samt 100% i bolaget Vittjåkk AB.

Flerårsöversikt koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	86 692	75 453	36 169	48 451	88 430
Resultat efter finansiella poster (tkr)	16 173	4 027	1 416	10 526	10 901
Balansomslutning (tkr)	207 997	221 231	213 914	201 456	210 024

Flerårsöversikt Moderföretaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 835	15 391	-61	-688	7 506
Balansomslutning (tkr)	50 843	54 008	54 168	54 190	54 866

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktiekapital	Annat eget kap. inkl. årets res.	Totalt	Minoritets-intresse	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	50 000	127 268 102	127 318 102	10 071 798	137 389 900
Lämnad utdelning		-9 000 000	-9 000 000		-9 000 000
Förändring minoritet		0	0	0	0
Årets resultat		9 994 369	9 994 369	2 847 459	12 841 828
Utgående balans 2023-12-31	50 000	128 262 471	128 312 471	12 919 257	141 231 728

Moderföretaget	Aktie-kapital	Överkurs-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	50 000	11 630 000	26 705 026	15 390 803	53 775 829
Överföring resultat föregående år			15 390 803	-15 390 803	0
Lämnad utdelning			-9 000 000		-9 000 000
Årets resultat				5 834 908	5 834 908
Utgående balans 2023-12-31	50 000	11 630 000	33 095 829	5 834 908	50 610 737

Antal aktier: 500 st

Kvotvärde: 100

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

Balanserat resultat	44 725 829
Årets resultat	5 834 908
	50 560 737
disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 560 737
	50 560 737

Koncernens resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		86 691 845	75 452 652
Övriga rörelseintäkter		1 695 129	2 098 311
		88 386 974	77 550 963
Rörelsens kostnader			
Förnödenheter		-10 811 306	-8 463 011
Övriga externa kostnader	2	-30 796 560	-40 359 810
Personalkostnader	3	-24 044 406	-20 606 724
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 889 217	-3 976 707
		-70 541 489	-73 406 252
Rörelseresultat		17 845 485	4 144 711
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Resultat från andelar i intresseföretag		202 047	1 012 948
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		420 051	172 817
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 294 583	-1 303 962
		-1 672 485	-118 197
Resultat efter finansiella poster		16 173 000	4 026 515
Skatt på årets resultat	4	-3 331 172	-503 424
Årets resultat		12 841 828	3 523 091
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		9 994 369	2 933 702
Minoritetsintresse		2 847 459	589 389

Koncernens balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	5	0	10 667
		0	10 667
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	88 730 349	85 522 435
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	629 309	2 616 171
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	358 339	458 335
Inventarier, verktyg och installationer	9	9 622 962	11 058 400
		99 340 959	99 655 341
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	11	81 039 739	86 687 692
Fordringar hos intresseföretag	12	12 063 449	11 644 629
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	4 440 000	4 200 000
Uppskjuten skattefordran	14	1 312 995	1 143 895
Andra långfristiga fordringar	15	6 000	6 000
		98 862 183	103 682 216
Summa anläggningstillgångar		198 203 142	203 348 224
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		844 634	481 263
		844 634	481 263
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 289 630	5 558 888
Fordringar hos intresseföretag		100 000	160 456
Aktuell skattefordran		101 121	1 549 805
Övriga fordringar		694 106	2 108 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 564 181	1 901 296
		7 749 038	11 279 295
Kassa och bank		1 199 908	6 121 912
Summa omsättningstillgångar		9 793 580	17 882 470
SUMMA TILLGÅNGAR		207 996 722	221 230 695

Koncernens balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		128 262 471	127 268 102
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		128 312 471	127 318 102
Minoritetsintresse		12 919 257	10 071 798
		141 231 728	137 389 900
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		3 277 706	2 877 913
Uppskjuten skatteskuld	17	3 767 832	3 207 377
		7 045 538	6 085 290
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18	18 500 000	43 000 000
		18 500 000	43 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		10 108 912	8 285 121
Skulder till kreditinstitut		14 500 000	6 500 000
Förskott från kunder		1 122 057	1 055 066
Leverantörsskulder		5 340 540	9 945 429
Skulder till intresseföretag		1 554 301	1 089 187
Aktuella skatteskulder		993 879	0
Övriga skulder		1 969 193	1 574 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	5 630 574	6 306 510
		41 219 456	34 755 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 996 722	221 230 695

Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		17 845 485	4 144 711
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Av- och nedskrivningar samt vinst/förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	6,7,8,9	4 889 217	3 976 707
Intressebolags resultat			0
Förändring avsättningar		399 793	442 417
Realisationsresultat		-165 278	0
		22 969 217	8 563 835
Erhållen ränta		420 051	172 817
Erlagd ränta		-2 294 583	-1 303 962
Betald inkomstskatt		-1 945 938	-741 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		19 148 747	6 691 164
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av varulager		-363 371	182 856
Förändring av fordringar		3 530 258	-1 401 526
Förändring av kortfristiga skulder		-4 353 719	1 550 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten		17 961 915	7 022 607
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	6,7,8,9	-4 701 890	-36 002 794
Försäljning av anläggningstillgångar	6,7,8,9	303 000	18 078
Utdelning från långfristiga värdepapper		5 850 000	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-658 820	-2 415 629
Kassaflöde från investeringsverksamheten		792 290	-38 400 345
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Förändring checkräkningskredit		1 823 791	8 285 121
Upptagna lån		0	15 000 000
Amortering av skuld		-16 500 000	-1 500 000
Utbetald utdelning		-9 000 000	-20 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-23 676 209	1 785 121
Årets kassaflöde		-4 922 004	-29 592 617
Likvida medel vid årets början		6 121 912	35 714 529
Likvida medel vid årets slut		1 199 908	6 121 912

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-68 250	-108 976
		-68 250	-108 976
Rörelseresultat		-68 250	-108 976
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag			15 500 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		5 850 000	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 158	0
Räntekostnader och liknande resultatposter			-221
		5 903 158	15 499 779
Resultat efter finansiella poster		5 834 908	15 390 803
Resultat före skatt		5 834 908	15 390 803
Årets resultat		5 834 908	15 390 803

Moderföretagets balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	9 052 000	9 052 000
Andelar i intresseföretag	11	38 535 000	38 535 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000 000	2 000 000
		49 587 000	49 587 000
Summa anläggningstillgångar		49 587 000	49 587 000
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		100 000	100 000
Övriga fordringar		169	166
		100 169	100 166
<i>Kassa och bank</i>		1 155 568	4 320 663
Summa omsättningstillgångar		1 255 737	4 420 829
SUMMA TILLGÅNGAR		50 842 737	54 007 829

Moderföretagets balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		44 725 829	38 335 026
Årets resultat		5 834 908	15 390 803
		50 560 737	53 725 829
		50 610 737	53 775 829
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		232 000	232 000
		232 000	232 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 842 737	54 007 829

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-68 250	-108 976
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		0
	-68 250	108 976
Erhållen ränta	53 158	0
Erlagd ränta		-221
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-15 092	-109 197
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-3	-166
Förändring av kortfristiga skulder		-51 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 095	-160 363
Investeringsverksamheten		
Förvärv av andelar i intresseföretag	11	0
Utdelning från intressebolag	5 850 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	5 850 000	0
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-9 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 000 000	0
Årets kassaflöde	-3 165 095	-160 363
Likvida medel vid årets början	4 320 663	4 481 026
Likvida medel vid årets slut	1 155 568	4 320 663

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Utöver vad som framgår om bokslutsdispositioner och obeskattade reserver så överensstämmer samtliga i koncernredovisningen tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper med de som beskrivs och tillämpas av moderföretaget.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas direkt över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

Redovisning av skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris, minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Personal

Moderbolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret eller föregående räkenskapsår.

Not 2 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>EY (tkr)</i>				
Revisionsuppdraget	175	155	56	55
Övriga tjänster	12	0	12	0
	187	163	68	55

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023		2022	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderföretaget	0	0%	0	0%
	0	0%	0	0%
Dotterföretag	43	49%	40	48%
	43	49%	40	48%
Koncernen totalt	43	49%	40	48%

Löner och andra ersättningar

	2023		2022	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderföretaget	0	0 (0)	0	0 (0)
Dotterföretag	17 305 798	6 696 816 (654 257)	14 999 012	5 421 254 (472 690)
Koncernen totalt	17 305 798	6 696 816 (654 257)	14 999 012	5 421 254 (472 690)

Löner och andra ersättningar fördelat mellan styrelseledamöter och VD resp. övriga anställda.

	2023		2022	
	Styrelse och VD (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda
Moderföretaget	0 (0)	0	0 (0)	0
Dotterföretag	1 423 027 (0)	15 882 771	1 324 032 (0)	13 674 980
Koncernen totalt	1 423 027	15 882 771	1 324 032	13 674 980

Inget avgångsvederlag för VD finns avtalat.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Antal styrelseledamöter	6	6	4	4
Varav kvinnor	2	2	2	2
Varav män	4	4	2	2

Not 4 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-2 753 549	-203 340	0	0
Uppskjuten skatt	-577 623	-300 084	0	0
Summa redovisad skatt	-3 331 172	-503 424	0	0

Genomsnittlig effektiv skattesats

20,6% 12,5% - -

Avstämning av effektiv skattesats

	Koncernen	
	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	16 173 000	4 026 515
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%):	-3 331 638	-829 462
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-86 308	-115 945
Ej skattepliktiga intäkter	27 958	113 398
Schablonintäkt periodiseringsfonder	-41 255	-11 011
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-34 608	-13 596
Förändring uppskjuten skatt	224 680	435 817
Skattemässiga justeringar	-90 001	-82 625
Redovisad skatt	-3 331 172	-503 424

Not 5 Övriga Immateriell anläggningstillgångar

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	80 000
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000	80 000
Ingående avskrivningar	-69 333	-53 330
Årets avskrivningar	-10 667	-16 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 000	-69 333
Utgående redovisat värde	0	10 667

Not 6 Byggnader och mark

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 556 431	73 351 660
Årets anskaffningar	5 992 222	31 204 771
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 548 653	104 556 431
Ingående avskrivningar	-19 033 996	-16 675 943
Årets avskrivningar	-2 784 308	-2 358 053
Återförd nedskrivning		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 818 304	-19 033 996
Utgående redovisat värde	88 730 349	85 522 435

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 616 171	7 311 337
Inköp	654 281	13 678 768
Omklassificeringar	-2 641 143	-18 373 934
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	629 309	2 616 171
Utgående redovisat värde	629 309	2 616 171

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	0
Årets anskaffningar		500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Ingående avskrivningar	-41 665	0
Årets avskrivningar	-99 996	-41 665
Utgående ackumulerade	-141 661	-41 665
Utgående redovisat värde	358 339	458 335

Not 9 Inventarier

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 234 763	30 480 184
Årets anskaffningar	696 530	8 993 189
Försäljningar/utrangeringar	-408 127	-238 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 523 166	39 234 763
Ingående avskrivningar	-28 176 363	-26 835 909
Försäljningar/utrangeringar	270 405	220 532
Årets avskrivningar	-1 994 246	-1 560 986
Utgående ackumulerade	-29 900 204	-28 176 363
Utgående redovisat värde	9 622 962	11 058 400

Not 10 Andelar i koncernföretag

Företag	Organisation snummer	Säte	Kapitalandel	Moderföretaget	
				2023-12-31	2022-12-31
				Redovisat värde	Redovisat värde
Laponia Hotell & Konferens AB	556573-7292	Arvidsjaur	77,5%	9 052 000	9 052 000
				9 052 000	9 052 000

**Not 11 Specifikation av andelar i intressebolag
Koncernen**

Företag	Organisation snummer	Säte	Kapitalandel	2023-12-31	2022-12-31
				Redovisat värde	Redovisat värde
Student Consulting Invest AB	556725-6820	Luleå	22,5%	80 762 245	86 417 172
Northern Light Test AB	559160-5372	Arvidsjaur	50,0%	250 051	249 750
Gymmet i Storuman AB (fd Trim 365)	556978-4969	Arvidsjaur	50,0%	27 443	20 770
				81 039 739	86 687 692

Ingående anskaffningsvärde	86 687 692	85 674 744
Mottagna utdelningar	-5 850 000	0
Koncernens andel av resultat enligt kapitalandelsmetoden	202 047	1 012 948
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 039 739	86 687 692
Utgående redovisat värde	81 039 739	86 687 692

Moderbolaget

				2023-12-31	2022-12-31
				Redovisat värde	Redovisat värde
Student Consulting Invest AB	556725-6820	Luleå	22,5%	38 410 000,00	38 410 000
Gymmet i Storuman AB (fd Trim 365)	556978-4969	Arvidsjaur	50,0%	125 000,00	125 000
				38 535 000	38 535 000

Not 12 Fordringar hos intresseföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 644 629	9 475 000	0	0
Tillkommande fordringar	418 820	2 169 629	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 063 449	11 644 629	0	0
Utgående redovisat värde	12 063 449	11 644 629	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 200 000	3 960 000	2 000 000	2 000 000
Årets anskaffningar	240 000	240 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 440 000	4 200 000	2 000 000	2 000 000
Utgående redovisat värde	4 440 000	4 200 000	2 000 000	2 000 000

Not 14 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående saldo	1 143 895	889 905	0	0
Tillkommande skattefordringar	169 100	253 990	0	0
1 312 995	1 143 895	0	0	

Se även not 4 Skatt på årets resultat.

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 000	0	0	0
Nya lån	0	6 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000	6 000	0	0
Utgående redovisat värde	6 000	6 000	0	0

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	1 046 453	854 817	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	517 728	1 046 479	0	0
1 564 181	1 901 296	0	0	

Not 17 Uppskjuten skatteskuld

Koncernen har en uppskjuten skatteskuld som är hänförlig till temporära skillnader i avskrivningstid på fastigheter samt till obeskattade reserver.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Fastigheter	2 220 551	2 303 891	0	0
Obeskattade reserver	16 069 891	13 265 898	0	0
Uppskjuten skatteskuld	3 767 832	3 207 377	0	0

Not 18 Skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	6 000 000	13 000 000	0	0
	6 000 000	13 000 000	0	0
Förfaller senare än 5 år efter efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	12 500 000	30 000 000	0	0
	12 500 000	30 000 000	0	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	895 610	1 007 283	0	0
Upplupna semesterlöner	998 094	798 027	0	0
Upplupna sociala avgifter	301 254	234 898	0	0
Förutbetalda intäkter	1 267 278	1 450 182	0	0
Övriga upplupna kostnader	2 168 338	2 816 120	0	0
	5 630 574	6 306 510	0	0

Not 20 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Företagsinteckningar	6 130 000	6 130 000	0	0
Fastighetsinteckningar	56 810 000	56 810 000	0	0
Pantsatta kapitalförsäkringar	2 440 000	2 200 000	0	0
	65 380 000	65 140 000	0	0

Swedhotels Förvaltning AB
559007-3432

2024070521966

Skellefteå den juni 2024

Kristofer Lundström
VD och Ordförande

Elin Lundström
Ledamot

Birgitta Lundström
Ledamot

Karl Erik Lundström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den juni 2024

Ernst & Young AB

Micael Engström
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: A7YGV-6XH5S-PSQQ2-SH7GH-KWEYZ-6H3IP

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KRISTOFER ERIK LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 5be3c58733093b[...]53c506ed6167a

IP: 192.36.xxx.xxx

2024-06-19 18:13:44 UTC



KARL ERIK LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: ff216be4a7ba5f[...]c274f287ee32f

IP: 81.229.xxx.xxx

2024-06-19 18:39:17 UTC



BIRGITTA LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: e67c97d88b7f4b[...]7ba603d2cddaf

IP: 81.229.xxx.xxx

2024-06-19 19:13:23 UTC



ELIN MARGARETA LUNDSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 2285dc5b190506[...]802ab207be9bb

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-06-20 08:31:49 UTC



Bernt Micael Engström

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 50d903f84b3e2c[...]2e733ed8a13b2

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 13:47:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedhotels Förvaltning AB, org.nr 559007-3432

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Swedhotels Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2024070521969

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 och verkställande direktörens förvaltning av Swedhotels Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Micael Engström
Micael Engström
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: XYWLB-8JSEI-LOSEV-HYUDJ-Q41ME-ZEP2I

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bernt Micael Engström (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 50d903f84b3e2c[...]2e733ed8a13b2

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 13:47:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024070521970

Penneo dokumentnyckel: XYWLB-8JSEI-L05EV-HYUDJ-Q41ME-ZEP2I