

# Årsredovisning

för

## Trehörna Wårdshus AB

556799-1566

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot och verkställande direktör intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-05. Styrelsen beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Trehörna 2024-06-05



Peter Frejhagen

Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

### Från skola till hotell- och konferensanläggning

Trehörna Wårdshus AB förvärvade i maj 2010 skolfastigheten Trehörna 1:26 i Östergötland om 1 250 kvm. Fastigheten ligger på en strandtomt och är närmaste granne till Trehörna kyrka. På andra sidan vägen ligger hembygdsmuseum och där passerar Östgötaleden som är en populär lokal vandringsled.



Invändigt har vi 16 hotellrum med dusch och toalett för upp till 45 personer som skapats i de gamla klassrummen mm. Av skolans bibliotek, gymnastiksal med omklädningsrum mm har vi skapat frukostmatsal, bankettsal för 80 sittande med scenteknik och ljus, bibliotek, bar, lounge, spa med bubbelpool, massagestol och bastu samt gym. Det finns också 8 stugor med 24 bäddar och delat badrum. Alla vandrarhemsplatser har tillgång till kök, tvättstuga, tv-rum och separata duschutrymmen utöver spa och gym.

Bolaget har också en tjänstebostad om 3 rok på 85 kvm i fd förrådsbyggnaden vid sjön.

Trehörna Wårdshus har alkoholutskänkningstillstånd med fullständiga rättigheter. Polistillstånd finns för hotellverksamhet för upp till 80 boende och upp till 149 personer i konferensanläggningen. Trehörna Wårdshus har kollektivavtal genom medlemskap i VISITA samt uppfyller kraven för Schyssta Villkor enligt Hotell och Restauranganställdas Förbund, HRF. Bolaget är knutet till STIM och SAMI för våra egna arrangemang.

### Verksamhet

Säte för verksamheten är Trehörna, Ödeshögs kommun, Östergötlands län. 2023 har varit ett bättre år än 2021 men inte bättre än förra året 2022. Detta år hade vi återigen mindre verksamhet i maj och början av juni än föregående år vilket förklarar minskade omsättningen. I slutet av juni, hela juli och augusti tog verksamheten fart som vanligt och vi kunde hämta hem lite mer av det vi förlorade tidigare. Vi hade fortfarande färre utländska gäster än 2019, vilket tidigare är vår huvudgrupp av gäster. Genom att ägaren även detta år gick in i verksamheten helt kunde vi hålla hög kvalitet trots fortsatt minskad personalstyrka.

Vi ökade vår omsättning gentemot 2021 men har fortfarande inte återhämtat oss gentemot 2019.

Tack vare minskade fastighetskostnader med mera klarade vi av att visa ett positivt rörelseresultat, om än blygsamt men tyvärr ökade våra finansiella kostnader avsevärt och gav oss ett minus på sista raden.

## Miljöpåverkan

Alla våra investeringar genomförs med stort miljöfokus med klimatsmarta lösningar och hänsyn till en hållbar utveckling. Kontakter och avtal har byggts upp med gårdar och lokala jägare, fiskare och svamplockare för att kunna erbjuda våra kunder närproducerad mat såväl vad gäller kött, fisk som grönsaker.

## Trehörna Wårdshus i media

### Annonsering och reklam

Vi har valt att inte göra mer annonsering än att just finnas på [booking.com](https://www.booking.com) så att vårt hotell är synligt för alla som söker boende eller konferenser inom en omkrets av Linköping, Motala, Jönköping, Mjölby och Tranås respektive hela landet. Vår ordinarie turistverksamhet syns därför tydligt och drar många gäster till oss.

### Internet & Sociala medier

Hemsidan har fortsatt att utvecklats och kontinuerligt fyllts på med innehåll. Även sociala medier har används av oss. Facebook har under året varit det media där de mesta kontakterna har skett. Genom att vi är så aktiva så är vår facebookside nu mycket levande med bilder, evenemang och annan information som behövs för att inspireras att komma till oss.

## Framtida utveckling

Även 2023 var något svårt att få gruppbokningar under maj och Vätternrundan var inte igång helt. Vi har därför stor förhoppning om att vi 2024 hämtar hem ännu lite mer omsättning genom gruppbokningar och annat innan huvudsäsongen.

## Användande av finansiella instrument

Huvuddelen av investeringen 2010-2011 var finansierad genom Trehörna Wårdshus aktiekapital och ägartillskott samt stöd genom europeiska jordbruksfonden för landsbygdsutveckling.

Samtidigt har banklån varit ovärderliga för oss att bygga upp och skapa en stabil verksamhet med hög kvalitet.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	771	955	807	776	987
Resultat efter finansiella poster	-146	42	5	109	56
Soliditet (%)	17	19	18	17	15

## Förändringar i eget kapital

Vad	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000 kr	-4 213 944 kr	-145 843 kr	-4 259 787 kr
Erhållna aktieägartillskott		4 900 000 kr		4 900 000 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000 kr</b>	<b>686 056 kr</b>	<b>-145 843 kr</b>	<b>640 213 kr</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

erhållna aktieägartillskott	4 900 000 kr
vinst/förlust föregående år	-4 213 944 kr
balanserad vinst	<b>686 056 kr</b>
Årets vinst/förlust	-145 843 kr
Ny balanserad vinst	<b>540 213 kr</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	<b>540 213 kr</b>

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

## Resultaträkning

Poster	Not	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		771 067	955 184
Aktiverat arbete för egen räkning		0	214 400
Övriga sidointäkter		46 588	40 432
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>817 655</b>	<b>1 210 016</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		–83 959	–96 367
Övriga externa kostnader		–321 262	–598 735
Personalkostnader	1	–170 307	–153 092
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		–148 169	–148 169
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>–723 697</b>	<b>–996 363</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>93 958</b>	<b>213 653</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		–239 801	–172 055
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>–239 801</b>	<b>–172 055</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>–145 843</b>	<b>41 598</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>–145 843</b>	<b>41 598</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>–145 843</b>	<b>41 598</b>

## Balansräkning

Poster	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark mm	2	3 766 740	3 914 909
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 766 740</b>	<b>3 914 909</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		138 026	119 100
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>138 026</b>	<b>119 100</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		142 414	265 820
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>142 414</b>	<b>265 820</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>280 440</b>	<b>384 920</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 047 180</b>	<b>4 299 829</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa aktiekapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		686 056	644 458
Årets resultat		-145 843	41 598
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>540 213</b>	<b>686 056</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>640 213</b>	<b>786 056</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4, 5	3 450 000	3 570 000
Övriga skulder		0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 450 000</b>	<b>3 570 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		48 661	0
Övriga skulder		-15 194	-3 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-76 500	-52 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>-43 033</b>	<b>-56 227</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 047 180</b>	<b>4 299 829</b>

## Redovisningsprinciper

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2017:3 om årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Byggnadsinventarier	2-5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-33 %

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

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

## Noter

<b>Not 1 Anställda och personalkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Medelantalet anställda</b>	1	1
Lönekostnader	-129 990	-116 387
Lagstadgade sociala avgifter	-36 228	-25 155
Övriga personalkostnader	-4 089	-11 550
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>-170 307</b>	<b>-153 092</b>

## Not 2 Materiella tillgångar

<b>Byggnader</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 092 626	4 878 226
Inköp / Försäljningar / Utrangeringar	0	214 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 092 626</b>	<b>5 092 626</b>
Ingående avskrivningar	-1 616 388	-1 484 391
Årets avskrivningar	-131 997	-131 997
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 748 385</b>	<b>-1 616 388</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	206 206	206 206
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>206 206</b>	<b>206 206</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärden	383 680	383 680
Inköp / Försäljningar / Utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>383 680</b>	<b>383 680</b>
Ingående avskrivningar	-200 356	-184 184
Årets avskrivningar	-16 172	-16 172
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-216 528</b>	<b>-200 356</b>
<b>Inventarier och verktyg</b>		
Ingående anskaffningsvärden	637 380	637 380
Inköp / Försäljningar / Utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>637 380</b>	<b>637 380</b>
Ingående avskrivningar	-588 240	-588 240
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-588 240</b>	<b>-588 240</b>
<b>Totalt utgående redovisat värde</b>		
<b>Totalt bokfört anskaffningsvärde</b>	<b>6 319 892</b>	<b>6 319 892</b>
Totalt bokförda avskrivningar	-2 553 153	-2 404 984
<b>Totalt bokfört värde</b>	<b>3 766 739</b>	<b>3 914 908</b>
<b>Taxeringsvärde - Trehörna 1:26</b>		
Taxeringsvärden byggnader	3 113 000	3 245 000
Taxeringsvärden mark	313 000	298 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>3 426 000</b>	<b>3 543 000</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

Övriga skulder

**Totalt långfristiga skulder**

2023-12-31	2022-12-31
2 850 000	2 970 000
100 000	100 000
<b>2 950 000</b>	<b>3 070 000</b>

### Not 4 Checkräkningskredit

Beviljad belopp på checkräkningskredit uppgår till

Utnyttjad kredit uppgår till

**Outnyttjad kredit uppgår till**

500 000	500 000
357 585	234 180
<b>142 415</b>	<b>265 820</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

Företagsinteckning

Fastighetsinteckningar

Generell borgen (ägare)

**Summa ställda säkerheter**

300 000	300 000
3 500 000	3 500 000
300 000	300 000
<b>4 100 000</b>	<b>4 100 000</b>

2024-06-05



Peter Frejhägen

Verkställande direktör