

Styrelsen för

## The Collector's Hotels AB

Org nr 556509-7176

får härmed avge

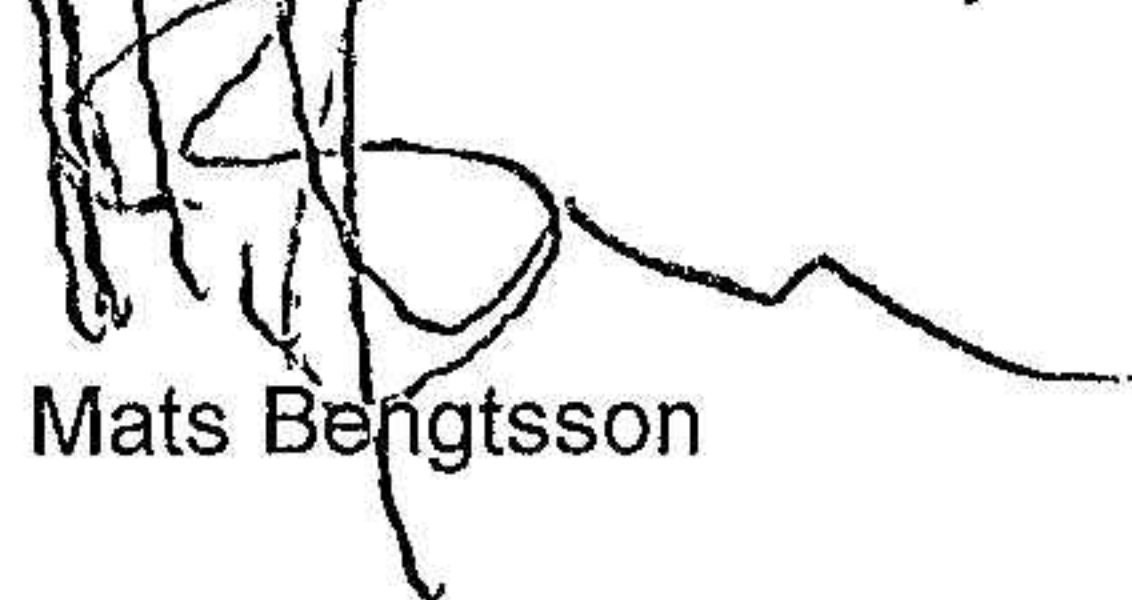
# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-10
Underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i The Collector's Hotels AB intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 6 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av till förfogande stående vinstmedel.

Stockholm den 6:e maj 2024



Mats Bengtsson

The Collector's Hotels AB

Org nr 556509-7176

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Rörelsen består av hotell och konferensverksamhet i Victory Hotel, Lady Hamilton Hotel och Lord Nelson Hotel. Dessa bedrivs i koncernägda fastigheter i Gamla stan i Stockholm där även bolaget har sitt säte.

Som måtenhet används, om ej annat anges, kronor.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt (Tkr)</i>	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	66 373	53 302	20 721	16 157	56 844
Rörelseresultat	11 808	7 781	64	-9 662	4 139
Balansomslutning	98 896	94 227	65 384	62 258	71 863
Soliditet %	45%	40%	22%	24%	36%

Definitioner: se not 9

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har fortgått med tillfredställande resultat.

Lord Nelson Hotel stängdes för stambyte den 29 oktober och arbetet planeras ta 6 månader.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Förhoppningen och tron är att den goda utvecklingen av verksamheten består, dock föreligger viss osäkerhet kring den ekonomiska situationen i samhället.

### Viktiga förhållanden

Bolaget är kommanditdelägare till Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan KB, 969614-3719, som har sitt säte i Stockholm.

### Förändring av eget kapital

2023-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Aktie kapital	Reserv- fond	Bal.res inkl årets resultat	Summa eget kapital	
Ingående balans	2 750 000	550 000	34 651 702	37 951 702	
Utdelning					--
Årets resultat			6 652 745	6 652 745	
Vid årets utgång	2 750 000	550 000	41 304 447	44 604 447	

### Förslag till disposition av företaget vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		41 304 447
Summa		41 304 447

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

The Collector's Hotels AB

Org nr 556509-7176

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Nettoomsättning		66 373 435	53 301 630
Övriga rörelseintäkter			
		<u>66 373 435</u>	<u>53 301 630</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Handelsvaror		-7 954 892	-7 016 443
Övriga externa kostnader	2	-29 133 380	-23 351 554
Personalkostnader	1	-16 431 616	-13 802 038
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 045 463	-1 092 743
Övrig rörelsekostnad			
normala nedskrivningar		<u>-</u>	<u>-257 500</u>
<b>Rörelseresultat</b>		11 808 084	7 781 352
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 055 874	18 972 285
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152 764	421
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 727</u>	<u>-2 834</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		10 902 246	26 751 224
<b><i>Bokslutsdispositioner</i></b>			
Koncernbidrag, lämnade		-2 500 000	-
<b>Resultat före skatt</b>		8 402 246	26 751 224
Skatt på årets resultat		<u>-1 749 501</u>	<u>-3 336 196</u>
<b>Årets resultat</b>		6 652 745	23 415 029

The Collector's Hotels AB

Org nr 556509-7176

**Balansräkning**


<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Nedlagda utgifter på annans fastighet	3	6 858 539	7 599 053
Inventarier, verktyg och installationer	4	713 519	824 371
Konst och antikviteter			
avseende materiella anläggningstillgångar		<u>5 896 889</u>	<u>5 896 889</u>
		13 468 947	14 320 313
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	50 399 264	51 455 138
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 783 176	3 710 188
Andra långfristiga fordringar	6	<u>2 111 209</u>	<u>1 995 637</u>
		56 293 649	57 160 963
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 762 596</b>	<b>71 481 276</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		<u>33 960</u>	<u>53 316</u>
		33 960	53 316
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 138 046	1 163 913
Fordringar hos koncernföretag		18 327 082	6 927 082
Övriga fordringar		3 430 314	3 308 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 219 189</u>	<u>1 209 984</u>
		24 114 631	12 609 176
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>4 984 845</u>	<u>10 083 523</u>
		4 984 845	10 083 523
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 133 436</b>	<b>22 746 015</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 896 032</b>	<b>94 227 291</b>

The Collector's Hotels AB

Org nr 556509-7176

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 750 000	2 750 000
Reservfond		550 000	550 000
		<u>3 300 000</u>	<u>3 300 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		34 651 701	11 236 672
Årets resultat		6 652 745	23 415 029
		<u>41 304 446</u>	<u>34 651 701</u>
<b>Summa eget kapital</b>		44 604 446	37 951 701
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		1 000 000	1 000 000
		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		2 111 209	1 995 637
		<u>2 111 209</u>	<u>1 995 637</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		387 552	2 228 840
Leverantörsskulder		1 586 747	1 854 594
Skulder till koncernföretag		39 293 731	41 076 309
Aktuell skatteskuld		5 058 247	3 317 873
Övriga skulder		611 630	567 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 242 469	4 234 847
		<u>51 180 376</u>	<u>53 279 952</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		98 896 032	94 227 290



The Collector's Hotels AB

Org nr 556509-7176

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

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

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.

Nedlagda utgifter på annans fastighet  
Inventarier, verktyg och installationer

*Nyttjandeperiod*  
20 år  
5-10 år

### Leasing

Alla leasingavtal redovisas 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.

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

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

The Collector's Hotels AB

Org nr 556509-7176

*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.

**Ersättningar till anställda**

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

**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.

**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.

*Ränta och utdelning*

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

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

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

**Uppskattningar och bedömningar**

Det har inte identifierats några osäkerheter i uppskattningar och bedömningar på balansdagen som innebär betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder.

**Noter**

*Belopp i kr om inget annat anges*

**Not 1 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer**

Medelantalet anställda	2023		2022	
		varav män		varav män
Sverige	30	37%	26	23%
Totalt	30	37%	26	23%

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2023	2022
Löner och ersättningar	11 895 286	10 255 719
Sociala kostnader	5 012 870	4 109 038
(varav pensionskostnad) 1)	(862 109)	(758 854)

1) Av företagets pensionskostnader avser 485 172 (f.å. 403 572) företagets ledning avseende 3(3) personer.

The Collector's Hotels AB

Org nr 556509-7176

2024051716011

**Not 2            Operationell leasing****Leasingavtal där företaget är leasetagare**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	1 679 142	1 447 401
Mellan ett och fem år	387 809	1 554 508
	<u>2 066 951</u>	<u>3 001 909</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter Avtalen avser 3 (2) bilar och 3 (3) hyresrätter.	1 946 054	1 467 555

**Not 3            Nedlagda utgifter på annans fastighet**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	15 802 956	15 723 041
Nyanskaffningar	—	79 915
Vid årets slut	<u>15 802 956</u>	<u>15 802 956</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-8 203 903	-7 467 401
Årets avskrivning	-740 514	-736 502
Vid årets slut	<u>-8 944 417</u>	<u>-8 203 903</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	6 858 539	7 599 053

**Not 4            Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	23 366 515	23 007 139
Nyanskaffningar	194 097	359 376
Avyttringar och utrangeringar	—	—
Vid årets slut	<u>23 560 612</u>	<u>23 366 515</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-22 542 145	-22 185 904
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	—	—
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-304 949	-356 241
Vid årets slut	<u>-22 847 094</u>	<u>-22 542 145</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	713 519	824 370

The Collector's Hotels AB

Org nr 556509-7176

2024051716012

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	51 455 138	19 489 712
Resultandel	-1 055 874	18 972 285
Anskaffning	—	12 993 141
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 399 264</b>	<b>51 455 138</b>

**Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag**

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	2023-12-31		2022-12-31
	<i>Andel i % i)</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>
Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan KB, Stockholm 969614-3719	42%	50 399 264	51 455 138
		50 399 264	51 455 138

Bolaget äger 50% av 5/6.

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav/fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	5 705 825	5 590 253
Förändring kapitalförsäkring	115 572	115 572
Vid årets slut	5 821 397	5 705 825
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 821 397</b>	<b>5 705 825</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Andra ställda säkerheter	2 111 209	1 995 637
	12 111 209	11 995 637
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Borgensförbindelse		
<i>Garantiprovision till hyresvärd</i>	126 750	126 750
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 237 959</b>	<b>12 122 387</b>



The Collector's Hotels AB

Org nr 556509-7176

### Not 8 Koncernuppgifter


Företaget är helägt dotterföretag till The Collector's Holding Hotels AB, org nr 556847-6013, med säte i Stockholm.

Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

### Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

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

Stockholm den 6/5 2024



Mats Bengtsson  
Ordförande



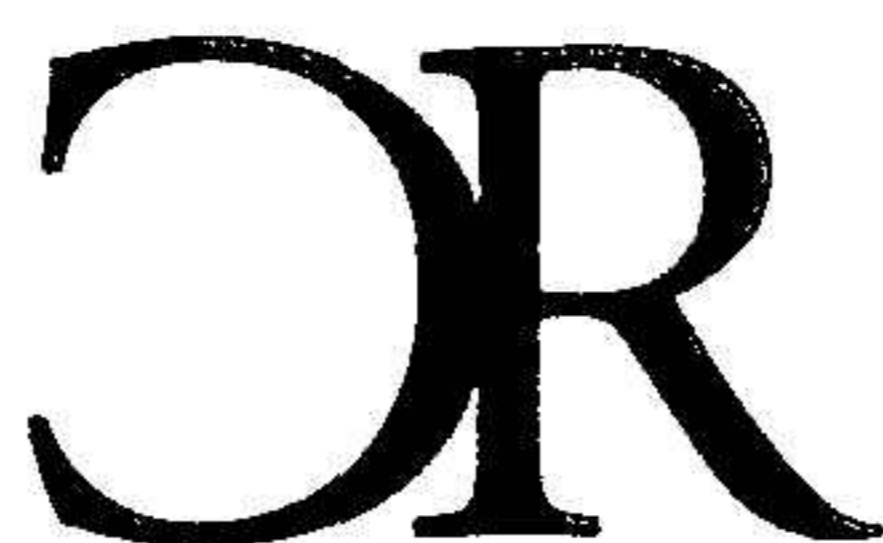
Annika Höft

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06

Certe Revision AB



Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i The Collector's Hotels AB  
Org.nr 556509-7176

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för The Collector's Hotels AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av The Collector's Hotels ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 The Collector's Hotels AB 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för The Collector's Hotels AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till The Collector's Hotels AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 6 maj 2024

Certe Revision AB



Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet när gäller.

