

Årsredovisning för
ESS Hotel Group Hotell drift AB
556993-7526

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ESS Hotel Group Hotell drift AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen inklusive revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023 -06-27


Jonas Stenberg
Styrelseordförande

2023070610142

Årsredovisning för
ESS Hotel Group Hotell drift AB
556993-7526

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ESS Hotel Group Hotell drift AB, 556993-7526, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt bedriva hotell- och restaurangverksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid-19 påverkade stora delar av samhället och därmed också efterfrågan på företagets produkter negativt under första kvartalet av 2022. Under året har en normalisering skett och efterfrågan har nått tillbaka till tidigare nivåer. Slutet av 2022 präglades av bland annat stigande räntor, energipriser och inflation, en utveckling som tillsammans med politisk osäkerhet skapat viss osäkerhet i omvärlden. Detta kan framöver komma att påverka företaget och bolaget följer noggrant utvecklingen för att kontinuerligt kunna vidta åtgärder för att begränsa de eventuella negativa effekterna på företaget.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	24 874 847	19 974 022	19 399 548	-
Balansomslutning	569 638 791	371 679 416	338 679 356	310 323 412
Resultat efter finansiella poster	235 335	-4 331 676	-3 221 829	-4 167 358
Soliditet, %	68	0	0	0

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		122 592
Aktieägartillskott, erhållna			385 168 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-699 767
Vid årets slut	50 000		384 590 825

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 400 468 000 kr (15 300 000 kr).

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	385 290 592
årets resultat	<u>-699 768</u>
Totalt	384 590 824
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>384 590 824</u>
Summa	384 590 824

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2023070610144

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		24 874 847	19 974 022
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		24 874 847	19 974 022
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-23 997 450	-19 243 416
Summa rörelsekostnader		-23 997 450	-19 243 416
Rörelseresultat		877 397	730 606
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-700 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 673 377	1 942 428
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 615 439	-7 004 710
Summa finansiella poster		-642 062	-5 062 282
Resultat efter finansiella poster		235 335	-4 331 676
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		133 660 000	80 850 000
Lämnade koncernbidrag		-134 595 000	-81 550 000
Summa bokslutsdispositioner		-935 000	-700 000
Resultat före skatt		-699 665	-5 031 676
Skatter			
Skatt på årets resultat		-102	-6 728
Årets resultat		-699 767	-5 038 404

2023070610145

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	281 683 869	256 164 362
Fordringar hos koncernföretag	6	287 715 361	113 061 763
Summa finansiella anläggningstillgångar		569 399 230	369 226 125
Summa anläggningstillgångar		569 399 230	369 226 125
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		239 561	2 453 291
Summa kortfristiga fordringar		239 561	2 453 291
Summa omsättningstillgångar		239 561	2 453 291
SUMMA TILLGÅNGAR		569 638 791	371 679 416

2023070610146

Balansräkning

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		385 290 592	5 160 995
Årets resultat		-699 767	-5 038 404
Summa fritt eget kapital		384 590 825	122 591
Summa eget kapital		384 640 825	172 591
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	184 902 022	371 279 105
Summa långfristiga skulder		184 902 022	371 279 105
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	7 900
Övriga skulder		45 944	27 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	192 501
Summa kortfristiga skulder		95 944	227 720
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		569 638 791	371 679 416

2023070610147

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	4 673 147	1 942 426
Ränteintäkter, övriga	230	2
Summa	4 673 377	1 942 428

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-4 615 439	-7 002 046
Räntekostnader, övriga	-	-2 664
Summa	-4 615 439	-7 004 710

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	256 164 362	250 382 370
-Förvärv	1 959 507	981 992
-Återbetalning aktieägartillskott	-3 300 000	-
-Aktieägartillskott	26 860 000	4 800 000
Redovisat värde vid årets slut	281 683 869	256 164 362

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Hotel Bellora Holding AB, 556994-2534, Göteborg	1 000	100	13 859 737
Hotel KA 6 AB, 556989-7779, Göteborg	-	-	-
FSB Sweden AB, 556827-8419, Falkenberg	500	100	45 785 000
Hotellet vid sjön AB, 559009-9700, Göteborg	500	100	29 551 320
YSB AB, 556466-2350, Ystad	2 000	100	110 672 000
Hotell MJ AB, 556055-4134, Ystad	500	100	18 856 320
ESS Hotel Group International AB, 559190-1573, Göteborg	500	100	1 800 000
Hotel FYRI AS, 922 018 472, Hemsedal	-	-	-
Strand- & Badhotel Marienlyst A/S, 16985104, Helsingör	-	-	-
Ellery Beach House AB, 556947-5006, Stockholm	500	100	32 668 500
Hotellet vid Floden AB, 559111-6040, Göteborg	500	100	559 001
HPG Sverige AB, 556843-3220, Göteborg	-	-	-
Hotellet i Höghuset AB, 559167-7116, Göteborg	500	100	23 750 000
Hotell Hjortviken AB 559351-5710	500	100	3 420 400
Örenäs Slott Hotell och Konferens AB 556736-9854	100	100	761 592
			281 683 870

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	113 061 763	88 257 282
-Tillkommande fordringar	174 653 598	24 804 481
Redovisat värde vid årets slut	287 715 361	113 061 763

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till Koncern	184 902 022	371 279 105
Totalt	184 902 022	371 279 105
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till Koncern	-	-
Totalt	-	-

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

Bolaget har ställda säkerheter för ESS Hotel Group koncernens gemensamma finansiering i form av borgensåtagande om maximalt 280 mkr. Per bokslutsdagen uppgår den aktuella skulden till 190 mkr.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Slutet av 2022 präglades av bland annat stigande räntor, energipriser och inflation, en utveckling som tillsammans med politisk osäkerhet skapat viss osäkerhet i omvärlden. Detta kan framöver komma att påverka företaget och bolaget följer noggrant utvecklingen för att kontinuerligt kunna vidta åtgärder för att begränsa de eventuella negativa effekterna på företaget.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till ESS Hotel Group AB, org nr 556710-8047 med säte i Göteborg. ESS Hotel Group AB ingår i en koncern där ESS Hotell Intressenter AB, org nr 556998-4742, med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 5, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 2 § ÅRL.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 99,2% (99,3%) av inköpen och 100% (100%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Definition av nyckeltal

Balansomslutning:

Totala tillgångar.


Soliditet

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

ESS Hotel Group Hotell drift AB
556993-7526

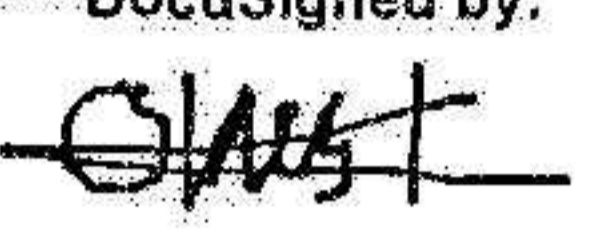
Underskrifter

Göteborg 2023-06-26

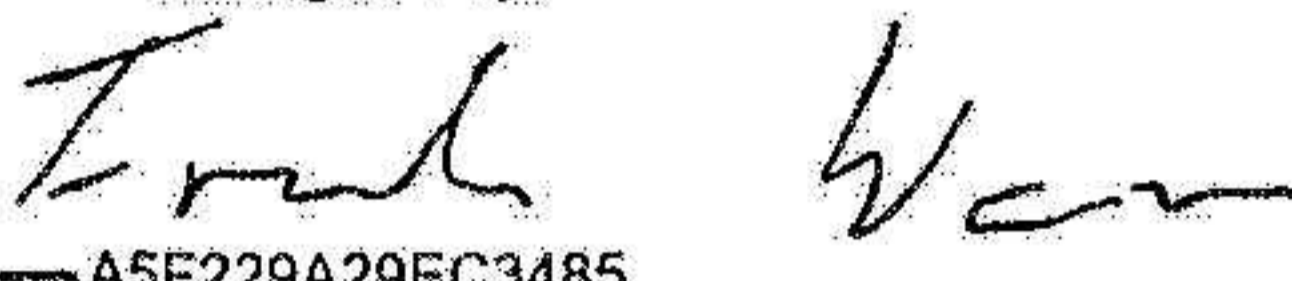
DocuSigned by:

7E0350488BFA494
Jonas Stenberg
Styrelseordförande

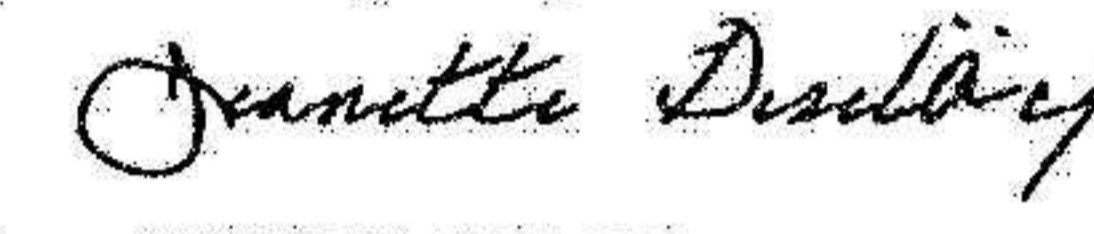
DocuSigned by:

80F158D09E5745B...
Carl Lundgren

DocuSigned by:

02E37799F721449...
Claes Tallhage

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

DocuSigned by:

A5F229A29EC3485...
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

28851D703AF44CE...
Jeanette Diseback
Auktoriserad revisor

2023070610151



2023070610152

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ESS Hotel Group Hotell drift AB, org. nr 556993-7526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ESS Hotel Group Hotell drift AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESS Hotel Group Hotell drift ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 ESS Hotel Group Hotell drift AB 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 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.

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, 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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.



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 ESS Hotel Group Hotell drift AB för år 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 ESS Hotel Group Hotell drift 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 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.

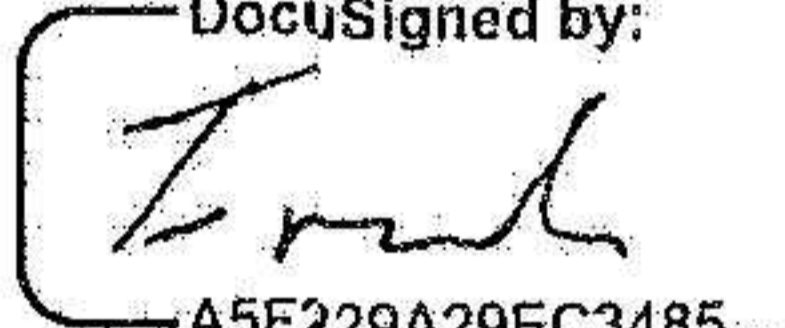
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

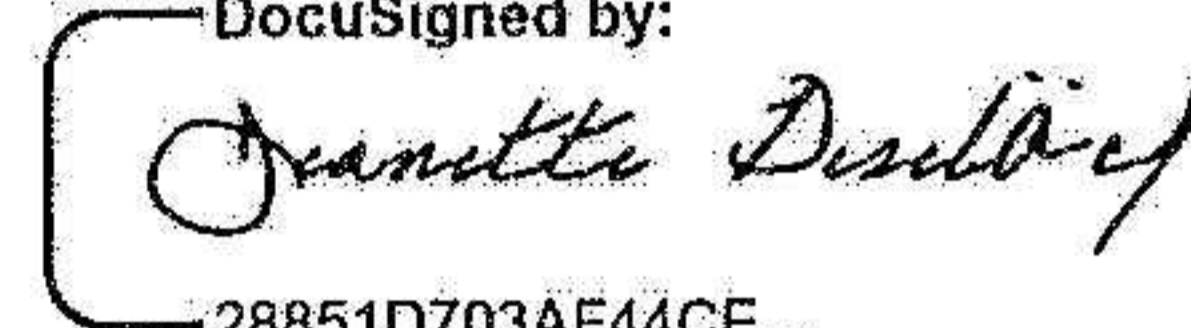
ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Göteborg 2023-06-27

DocuSigned by:

 A5F229A29EC3485...
 Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

 28851D703AF44CE...
 Jeanette Diseback

Auktoriserad revisor

2023070610154

Certificate Of Completion

Envelope Id: 98B72CE4134D475990EFA0422331540B Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: ESS Hotel Group Hotelldrift AB ver II.pdf, ESS Hotel Group Hotelldrift ...
Source Envelope:
Document Pages: 12 Signatures: 7 Envelope Originator:
Certificate Pages: 6 Initials: 0 Christel Bergman
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna christel.bergman@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Christel Bergman Location: DocuSign
6/26/2023 10:57:58 AM christel.bergman@kpmg.se

Signer Events

Carl Lundgren
carl@essgroup.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
[Signature]
80F158D09E5745B...

Timestamp

Sent: 6/26/2023 11:00:08 AM
Viewed: 6/26/2023 4:27:36 PM
Signed: 6/26/2023 4:27:42 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 5.241.76.65

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 1c5ae18a-2f9e-58e9-afe0-909638565889
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/26/2023 4:27:14 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/21/2022 8:48:10 PM
ID: 1b3df081-8561-4410-b4ae-ef4865031ac6

Claes Tallhage
claes@essgroup.se
CFO

DocuSigned by:
[Signature]
02F37799F721449...

Sent: 6/26/2023 11:00:09 AM
Viewed: 6/26/2023 11:16:12 AM
Signed: 6/26/2023 11:16:19 AM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 90.235.72.132
Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8fc9b7a7-7844-5e1d-89a5-e6442f49d34c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/26/2023 11:15:59 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/26/2023 11:16:12 AM
ID: 53dec907-027f-4383-a511-515664d444a9



2023070610155

Signer Events

Jonas Stenberg
jonas@essgroup.se
CEO
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Jonas Stenberg
7E0359488BFA494...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 90.235.67.244
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/26/2023 4:27:47 PM
Viewed: 6/26/2023 4:58:09 PM
Signed: 6/26/2023 4:58:18 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 4cb20f93-e669-5f5f-a397-812be8328835
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/26/2023 4:57:57 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/17/2023 4:10:17 PM
ID: db540d90-2654-4f78-a186-6b2e5570d5b6

Jeanette Disebäck
jeanette.diseback@kpmg.se
KPMG AB

DocuSigned by:
Jeanette Diseback
28851D703AF44CE...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 78.69.73.195

Sent: 6/26/2023 4:58:24 PM
Viewed: 6/27/2023 7:06:55 PM
Signed: 6/27/2023 7:10:10 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 691f7458-18e2-5749-bf07-beb60481196d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/27/2023 7:06:41 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Fredrik Waern
fredrik.waern@kpmg.se
Aukt revisor
KPMG AB

DocuSigned by:
Fredrik Waern
A5F229A29EC3485...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 98.128.209.157

Sent: 6/27/2023 7:10:15 PM
Viewed: 6/27/2023 8:28:38 PM
Signed: 6/27/2023 8:28:47 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7ed74c0b-ed6c-53bd-846a-49486506ee92
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/27/2023 8:26:46 PM

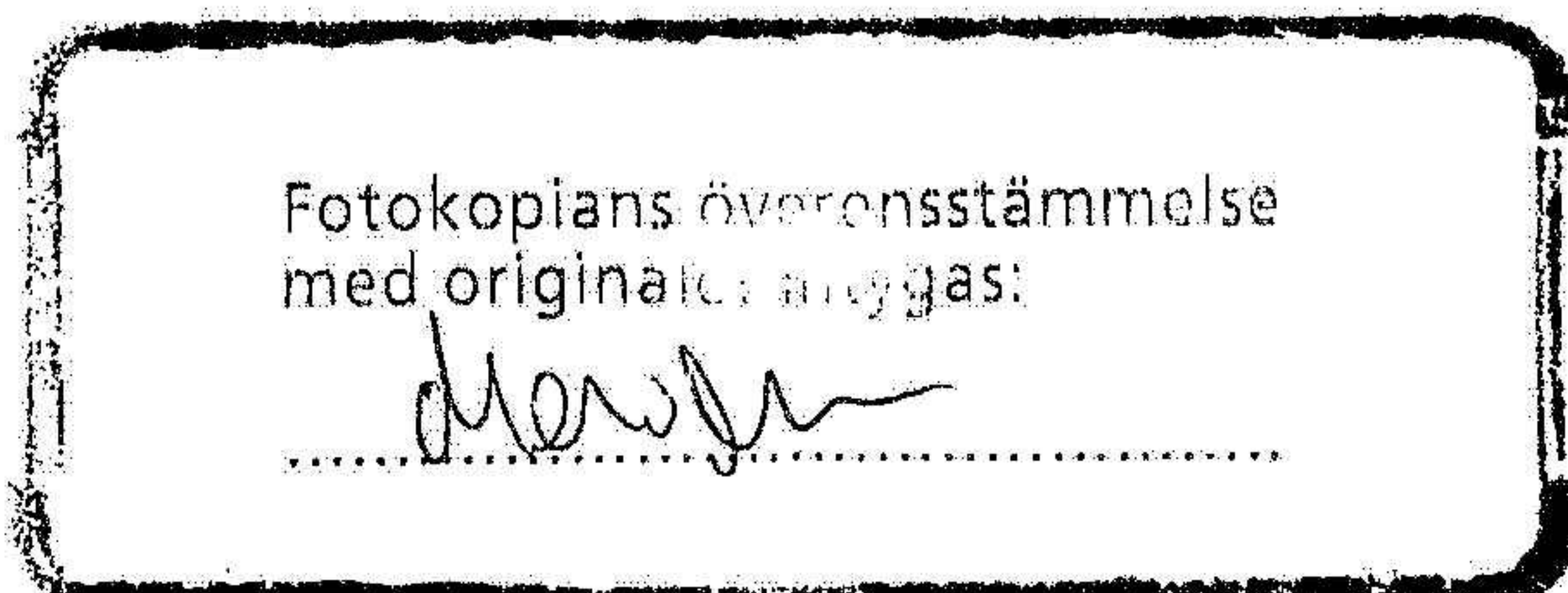
Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp



2023070610156

Editor Delivery Events **Status** **Timestamp**

Agent Delivery Events **Status** **Timestamp**

Intermediary Delivery Events **Status** **Timestamp**

Certified Delivery Events **Status** **Timestamp**

Carbon Copy Events **Status** **Timestamp**

Alexandra Söderberg
alexandra@essgroup.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 6/26/2023 11:00:10 AM

Magnus Runesson
magnus.runesson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 6/27/2023 8:28:54 PM

Witness Events **Signature** **Timestamp**

Notary Events **Signature** **Timestamp**

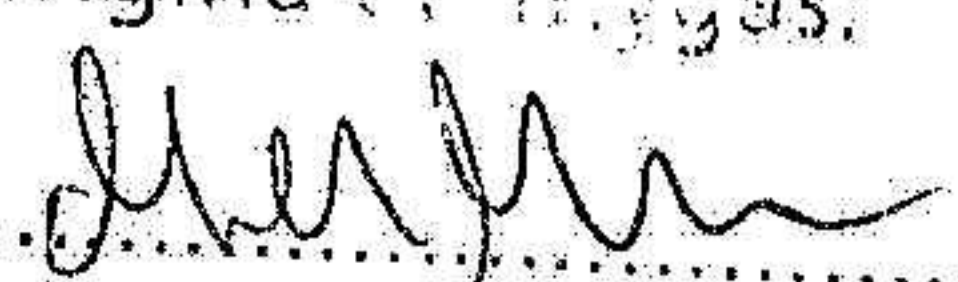
Envelope Summary Events **Status** **Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/26/2023 11:00:10 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/27/2023 8:28:38 PM
Signing Complete	Security Checked	6/27/2023 8:28:47 PM
Completed	Security Checked	6/27/2023 8:28:54 PM

Payment Events **Status** **Timestamps**

Electronic Record and Signature Disclosure

Fotokopians översynsstämelse
med original. 11/3/2023



Styrelsen och verkställande direktören för

Ess Hotell Intressenter AB

Org nr 556998-4742

får härmed upprätta

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	6
Balansräkning - koncernen	7
Kassaflödesanalys - koncernen	9
Resultaträkning - moderföretaget	10
Balansräkning - moderföretaget	11
Kassaflödesanalys - moderföretaget	12
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	13
Underskrifter	36

Org nr 556998-4742

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncernen

Koncernen är verksam huvudsakligen inom hotell, restaurang, bryggeri, fastigheter, mark samt möbler och inredning.

Verksamheterna som per 2022 finns inom koncernen, i såväl dotterbolag som intressebolag, är Ystad Saltsjöbad, Falkenberg Strandbad, Hotel Pigalle, The Steam Hotel, Fýri Resort, Marienlyst, MJs Hotel, Hotel Bellora, Ellery Beach House, Villa Strandvägen, Cheri-Lee, Mary Hill Estate, The Boat ESSOESS, Hotell Hjortviken, Barabacu, Tranquilo, Zamenhof, 8IGHT, Cielo, Port du Soleil, Villa Odinslund, Villa Johanneberg, Home of ESS, Mandales, Råå Bryggerier samt SPIK Studios. Juridiska namn på bolagen framgår i notapparaten.

Moderföretaget

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva hotell- och restaurangverksamhet samt bedriva konsultverksamhet inom nämnda områden. Därutöver skall bolaget äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Bolaget har följande ägare med ägarandel som överstiger 10 %: Jonas Stenberg, Emred Sweden AB och Carl Lundgren.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 002 092	1 390 055	1 029 191	986 748	878 864
Resultat efter fin poster	67 228	193 531	-84 843	30 854	28 510
Balansomslutning	1 247 622	1 086 232	1 084 808	909 223	808 851
Soliditet %	22	22	5	9	10

Definitioner: se not. 39

Moderföretaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter fin poster	2 093	-658	-1 392	119 384	-2 025
Balansomslutning	404 014	436 121	433 834	464 147	548 801
Soliditet %	74	71	70	67	36

Definitioner: se not. 39

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under inledningen av året påverkades koncernens samtliga verksamheter fortsatt av pandemin. Restriktionerna togs bort i sin helhet efter första kvartalet och därefter har koncernen kunnat bedriva samtliga verksamheter utan negativt påverkande regelverk. Koncernen har fortsatt att utvecklas och växa. Under året har destinationen Jacy'z Hotel & Resort öppnats i Göteborg och verksamheterna Actionbadet i Västerås samt RÅÅ Bryggerier i Råå förvärvats. Koncernen fortsätter att investera i och utveckla befintliga verksamheter och parallellt bygga nya destinationer för öppning under nästkommande år.

Org nr 556998-4742

Förväntad framtida utveckling

Koncernen

Nettomsättningen för koncernen förväntas öka 2023 jämfört med 2022.

Koncernen verkar i en bransch med vissa säsongvariationer där intäkter och resultat uppvisar variation under året. Detta kan påverka koncernens likviditet över året. Dock gör mixen av privat- och affärsresenärer i kombination med konferensgäster att dessa effekter jämnas ut något.

Moderföretaget

Moderbolagets verksamhet förväntas ligga i nivå med år 2022.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen

Koncernen är beroende av den allmänna konjunkturen då perioder av svag ekonomisk utveckling kan leda till minskat resande och en större priskänslighet för både privat- och affärsresenärer. Koncernen är också, genom sitt fastighetsägande, exponerat mot ränterisk. På lång sikt påverkar högre räntor koncernens lönsamhet negativt. Koncernens risker anses i stort vara i nivå med övriga företag som bedriver liknande rörelse.

Icke-finansiella upplysningar

Koncernen arbetar aktivt med att vara en attraktiv medarbetare med målet att bli Sveriges bästa arbetsgivare inom hotell och restaurang. Koncernen följer en löpande årskalender med aktiviteter för och med medarbetarna såsom utvecklingssamtal, individuell lönepottsfördelning, lönesamtal, medarbetarundersökningar, utbildningsinsatser och kompetensutveckling. Genom ESS Academy erbjuds medarbetarna möjlighet till olika anpassade utbildningar som stärker både medarbetarens egen personliga utveckling samt kunskapsbredden i bolaget.

Koncernen arbetar förebyggande mot uppsatta miljömål inom främst energiförbrukning, brännbart avfall, fraktionssortering samt inköpsstyrning mot miljövänliga produkter och tjänster.

Eget kapital - koncernen

2022-12-31						
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Övrigt tillskjutet kapital</i>	<i>Reserver</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Innehav utan bestämmare inflytande</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	111 251	–	45 000	80 617	3 245	240 113
Justerad IB	111 251	–	45 000	80 617	3 245	240 113
Årets resultat				46 617	816	47 433
<i>Förändringar direkt mot eget kapital</i>						
Omräkningsdiff			–	2 805	–	2 805
<i>Summa</i>	–	–	–	2 805	–	2 805
<i>Transaktioner med ägare</i>						
Utdelning				-10 300	–	-10 300
Minoritetsintresse vid förvärv				-9 170	–	-9 170
Pågående nyemission	–	–	–	750	–	750
<i>Summa</i>	–	–	–	-18 720	–	-18 720
<i>Omföring mellan poster i eget kapital</i>						
Förskjutning	–	–	-17 000	17 000	–	–
<i>Summa</i>	–	–	-17 000	17 000	–	–
Vid årets utgång	111 251	–	28 000	128 319	4 061	271 631

Eget kapital - moderföretaget

2022-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	111 251	–	–	77 446	–	118 735	307 432
Årets resultat						3 162	3 162
<i>Transaktioner med ägare</i>							
Utdelning				–		-10 000	-10 000
Summa	–	–	–	–	–	-10 000	-10 000
Vid årets utgång	111 251	–	–	77 446	–	111 897	300 594

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 189 343 031, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning (tkr)	189 343
Summa	<u>189 343</u>

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

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning	3	2 002 092	1 390 055
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 853	–
Övriga rörelseintäkter	4	12 034	181 878
		<u>2 017 979</u>	<u>1 571 933</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-398 283	-267 366
Handelsvaror		-57 557	-45 374
Övriga externa kostnader	5	-539 588	-393 400
Personalkostnader	6	-859 141	-594 795
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-68 420	-71 576
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		–	-1 307
Övriga rörelsekostnader		-66	-113
Rörelseresultat	7	<u>94 924</u>	<u>198 002</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		3 360	-1 833
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 609	11 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-33 665	-14 170
Resultat efter finansiella poster		<u>67 228</u>	<u>193 531</u>
Skatt på årets resultat	10	-19 796	-10 961
Årets resultat		<u>47 432</u>	<u>182 570</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		46 617	183 205
Innehav utan bestämmande inflytande		815	-635

Balansräkning - koncernen

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	11	1 273	583
Hysesrätter och liknande rättigheter	12	2 589	2 947
Goodwill	13	14 804	10 914
		<u>18 666</u>	<u>14 444</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	14	21 517	21 136
Nedlagda utgifter på annans fastighet	15	64 353	66 132
Maskiner och andra tekniska anläggningar		19 980	942
Inventarier, verktyg och installationer	16	310 335	208 514
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	45 133	17 782
		<u>461 318</u>	<u>314 506</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20	327 427	312 728
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	30 991	36 212
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	55 532	74 368
Uppskjuten skattefordran	23	6 711	7 372
Andra långfristiga fordringar	24	9 862	16 159
		<u>430 523</u>	<u>446 839</u>
Summa anläggningstillgångar		910 507	775 789
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		46 057	34 241
Färdiga varor och handelsvaror		7 690	436
		<u>53 747</u>	<u>34 677</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		80 123	64 489
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		8 350	1 961
Aktuell skattefordran		2 019	1 952
Övriga fordringar		81 063	66 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	76 481	44 524
		<u>248 036</u>	<u>179 422</u>
Kortfristiga placeringar		2 271	2 474
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		33 061	93 870
		<u>33 061</u>	<u>93 870</u>
Summa omsättningstillgångar		337 115	310 443
SUMMA TILLGÅNGAR		1 247 622	1 086 232

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	27		
Aktiekapital		111 251	111 251
Reserver		28 000	45 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		128 319	80 617
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>267 570</u>	<u>236 868</u>
Innehav utan bestämmande inflytande		4 061	3 245
<i>Summa eget kapital</i>		<u>271 631</u>	<u>240 113</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	23	18 074	6 754
Övriga avsättningar	28	9 478	8 478
		<u>27 552</u>	<u>15 232</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	29	142 847	90 309
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		–	7 179
Övriga skulder		<u>127 342</u>	<u>134 441</u>
		<u>270 189</u>	<u>231 929</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 946	18 752
Checkräkningskredit/Byggnadskreditiv	30	–	–
Förskott från kunder		245 234	209 678
Leverantörsskulder		127 879	147 791
Aktuell skatteskuld		11 394	2 512
Övriga skulder		120 571	70 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	171 226	149 441
		<u>678 250</u>	<u>598 958</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 247 622</u>	<u>1 086 232</u>

Kassaflödesanalys - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	35	67 228	193 531
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	37	80 523	-60 254
		147 751	133 277
Betald inkomstskatt		-2 369	-4 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		145 382	129 189
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager		-16 410	-8 135
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-71 675	-47 737
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		73 711	56 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten		131 008	129 685
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-197 863	-68 854
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		9 447	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-694	-272
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan	37	-2	3 375
Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan	37	-	-28 872
Förvärv av finansiella tillgångar		-11 174	-21 396
Avyttring av finansiella tillgångar		14 246	1 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-186 040	-115 019
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		750	-
Upptagna lån		12 943	-
Amortering av lån		-	-11 556
Förvärv av andelar utan bestämmande inflytande		-9 170	-
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-10 000	-
Utbetald utdelning till andelar utan bestämmande inflytande		-300	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 777	-11 556
Årets kassaflöde		-60 809	3 110
Likvida medel vid årets början		93 870	90 760
Likvida medel vid årets slut	36	33 061	93 870

Resultaträkning - moderföretaget

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning	3	—	—
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-1 202	-793
Rörelseresultat	7	-1 202	-793
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 233	—
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	6 701	5 821
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 639	-5 686
Resultat efter finansiella poster		2 093	-658
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		1 116	790
Resultat före skatt		3 209	132
Skatt på årets resultat	10	-47	—
Årets resultat		3 162	132

Balansräkning - moderföretaget

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	18	126 107	142 292
Fordringar hos koncernföretag	19	276 374	293 154
		<u>402 481</u>	<u>435 446</u>
Summa anläggningstillgångar		402 481	435 446
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		–	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	491	404
		<u>491</u>	<u>404</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 042	271
		<u>1 042</u>	<u>271</u>
Summa omsättningstillgångar		1 533	675
SUMMA TILLGÅNGAR		404 014	436 121

Balansräkning - moderföretaget

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	26		& 27
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		111 251	111 251
		<u>111 251</u>	<u>111 251</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		77 446	77 446
Balanserat resultat		108 735	118 603
Årets resultat		3 162	132
		<u>189 343</u>	<u>196 181</u>
Summa eget kapital		300 594	307 432
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	29	–	–
Skulder till koncernföretag		–	17 986
Övriga skulder		97 998	104 680
		<u>97 998</u>	<u>122 666</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		–	175
Skulder till koncernföretag		55	30
Aktuell skatteskuld		47	–
Övriga skulder		–	356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	5 320	5 462
		<u>5 422</u>	<u>6 023</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		404 014	436 121

Kassaflödesanalys - moderföretaget

<i>Belopp i tkr</i>		2022	2021
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	35	2 093	-658
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	37	—	—
		2 093	-658
Betald inkomstskatt		—	-15
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 093	-673
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		17 833	-1 280
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-25 340	2 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 414	217
Investeringsverksamheten			
Avyttring av finansiella tillgångar		16 185	—
Kassaflöde från investeringsverksamheten		16 185	—
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		—	—
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-10 000	—
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 000	—
Årets kassaflöde		771	217
Likvida medel vid årets början		271	54
Likvida medel vid årets slut	36	1 042	271

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och 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".

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

Immateriella tillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Förvärvade immateriella tillgångar

Licenser

5 år

Hysesrätter

5 år

Goodwill

5-10 år

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.

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

Nedlagda utgifter på annans fastighet

20 år

Inventarier, verktyg och installationer

3-10 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme

100 år

- Stomkompletteringar, innerväggar mm

20-40 år

- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm

20-40 år

- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm

20-30 år

- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm

10-15 år

Org nr 556998-4742

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uträngeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Finansiella leasingavtal

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som är direkt hänförliga till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång.

Efter det första redovisningstillfället fördelas minimileaseavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit.

Den leasade tillgången skrivs av över leasingperioden.

Operationella leasingavtal

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

Utländsk valuta

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

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.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

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.

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

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

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

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

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

Org nr 556998-4742

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

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 per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

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.

Org nr 556998-4742

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas en intäkt när följande kriterier är uppfyllda:

- De ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget,
- Inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,
- Företaget har överfört de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med varornas ägande till köparen,
- Företaget har inte längre ett sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och utövar inte heller någon reell kontroll över de sålda varorna, samt
- De utgifter som har uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen.

Ränta, royalty och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Royalty periodiseras i enlighet med överenskommelsens ekonomiska innebörd.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

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 tilläggsköpeskillning. 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.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Org nr 556998-4742

Justering av förvärvsanalys

I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

Förändringar i ägarandel

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärvet av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i moderföretaget.

Leasing

Finansiella leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i moderföretaget.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

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.

Skatt

I moderföretaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

Anteciperad utdelning

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

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Org nr 556998-4742

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Det finns ingen väsentlig osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för justeringar av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 3 Nettoomsättning per geografisk marknad

	2022	2021
<hr/>		
Koncernen		
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Norden	2 002 092	1 390 055
	<u>2 002 092</u>	<u>1 390 055</u>

	2022	2021
<hr/>		
Moderföretaget		
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

Not 4 Övriga rörelseintäkter

Information från 2021:

Koncernen har under året genomfört en riktad nyemission i det tidigare helägda dotterföretaget ESS Hotel Group Fastigheter AB. Emissionen har medfört att bolaget numera istället ägs till 50% och inte längre konsolideras. I samband med emissionen uppstod ett omvärderingsresultat som svarar för 135 759 tkr av de totala 181 878 tkr. För ytterligare information, se även förvaltningsberättelsen 2021.

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022	2021
<hr/>		
<i>Koncern</i>		
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	3 326	3 376
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	460	510
Skatterådgivning	—	—
Andra uppdrag	—	—
 <i>Moderföretag</i>		
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	100	100
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	280	260
Skatterådgivning	—	—
Andra uppdrag	—	—

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.

Org nr 556998-4742

Not 6 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse**Medelantalet anställda**

	2022	varav män	2021	varav män
Moderföretaget				
Sverige	–	0%	–	0%
Totalt i moderföretaget	–	0%	–	0%
Dotterföretag				
Sverige	1 159	34%	859	41%
Norge	92	50%	73	48%
Danmark	210	46%	186	43%
Totalt i dotterföretag	1 461	44%	1 118	42%
Koncernen totalt	1 461	44%	1 118	42%

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2022-12-31 Andel kvinnor	2021-12-31 Andel kvinnor
Moderföretaget		
Styrelsen	14%	14%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncernen totalt		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	40%	40%

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)	(–)	1)	(–)
Dotterföretag	653 867	189 401	454 623	135 958
(varav pensionskostnad)		(36 587)		(29 346)
Koncernen totalt	653 867	189 401	454 623	135 958
(varav pensionskostnad)	2)	(36 587)	2)	(29 346)

2) Av koncernens pensionskostnader avser 4,2 mkr (f.å. 3,8 mkr) företagets VD och styrelse.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2022		2021	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Moderföretaget	–	–	–	–
(varav tantiem o.d.)	(–)	(–)	(–)	(–)
Dotterföretag	28 509	625 358	19 816	434 807
(varav tantiem o.d.)	(–)	(–)	(–)	(–)
Koncernen totalt	28 509	625 358	19 816	434 807
(varav tantiem o.d.)	(–)	(–)	(–)	(–)

Not 7 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

2022-12-312021-12-31

199 711

136 951

780 618

526 697

1 789 597

998 115

2 769 9261 661 76320222021

Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter

152 257127 950**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**20222021*Koncernen*

Ränteintäkter, övriga

2 60911 5322 60911 532*Moderföretaget*

Ränteintäkter, koncernföretag

6 701

5 821

Ränteintäkter, övriga

--6 7015 821**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**20222021*Koncernen*

Räntekostnader, övriga

-14 902

-14 170

Nedskrivning andra långfristiga värdepappersinnehav

-17 000

-

Övrigt

-1 763

-

-33 665-14 170*Moderföretaget*

Räntekostnader, koncernföretag

-432

-429

Räntekostnader, övriga

-5 206

-5 257

-5 639-5 686

Not 10 Skatt på årets resultat

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
<i>Koncernen</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		67 228		193 531
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-13 849	20,6%	-39 867
Avskrivning av koncernmässiga övervärden	-0,3%	210	-0,3%	497
Andra icke-avdragsgilla kostnader	7,2%	-4 809	0,9%	-1 744
Ej skattepliktiga intäkter	-1,2%	798	-0,7%	1 312
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,1%	-91	1,0%	-1 843
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-5,5%	3 681	-0,4%	693
Resultat försäljning koncernbolag	4,0%	-2 678	-14,5%	27 966
Aktivering av underskott hänförliga till fg år	-0,3%	187	-1,3%	2 459
Effekt av skattesituation i intressebolag	2,9%	-1 961	0,1%	-268
Omvärdering uppskjuten skatt byggnad och mark	0,0%	-	-0,4%	820
Skatt på grund av ändrad taxering	0,1%	-64	0,1%	-148
Övrigt, netto	1,8%	-1 220	0,4%	-838
Redovisad effektiv skatt	29,4%	-19 796	5,7%	-10 961

	2022		2021	
<i>Moderföretaget</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		3 209		132
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-661	20,6%	-27
Ej avdragsgilla kostnader	105,9%	-3 400	0,0%	-
Ej skattepliktiga intäkter	-118,2%	3 794	0,0%	-
Övrigt	-6,8%	219	-20,6%	27
Redovisad effektiv skatt	1,5%	-47	0,0%	-

Not 11 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	857	585
Rörelseförvärv	402	-
Övriga investeringar	694	272
Avyttringar och utrangeringar	-18	-
Vid årets slut	1 935	857
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-274	-107
Rörelseförvärv	-87	-
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	18	-
Årets avskrivning	-319	-167
Vid årets slut	-662	-274
Redovisat värde vid årets slut	1 273	583

Not 12	Hyresrätter och liknande rättigheter	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		6 000	6 000
Vid årets slut		6 000	6 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
Vid årets början		-3 053	-2 696
Årets avskrivning		-358	-357
Vid årets slut		-3 411	-3 053
Redovisat värde vid årets slut		2 589	2 947

Not 13	Goodwill	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		105 822	117 472
Förvärv		6 913	1 350
Avyttringar och nedläggning av verksamhet		-	-13 000
Vid årets slut		112 735	105 822
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
Vid årets början		-94 908	-89 753
Förvärv		-	-743
Årets avskrivning		-3 023	-4 412
Vid årets slut		-97 931	-94 908
Redovisat värde vid årets slut		14 804	10 914

Not 14	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	22 217	375 328
	Nyanskaffningar	–	5 991
	Omstrukturering	–	-372 907
	Omklassificeringar	–	13 805
	Årets omräkningsdifferenser	1 575	–
	Vid årets slut	23 792	22 217
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-1 081	-71 610
	Omstrukturering	–	70 905
	Årets avskrivning	-410	-376
	Årets omräkningsdifferenser	-7	–
	Vid årets slut	-1 498	-1 081
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>			
	Vid årets början	–	80 000
	Omstrukturering	–	-80 000
	Vid årets slut	–	–
	Redovisat värde vid årets slut	21 517	21 136

Not 15	Nedlagda utgifter på annans fastighet	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		107 353	69 520
Nyanskaffningar		2 652	9 634
Omklassificeringar		–	28 199
Årets omräkningsdifferenser		873	–
Vid årets slut		110 878	107 353
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
Vid årets början		-21 521	-15 734
Omklassificeringar		–	-1 083
Årets avskrivning		-5 234	-4 704
Årets omräkningsdifferenser		-70	–
Vid årets slut		-26 825	-21 521
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>			
Vid årets början		-19 700	-19 700
Vid årets slut		-19 700	-19 700
Redovisat värde vid årets slut		64 353	66 132

Not 16	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		434 147	464 661
Nyanskaffningar		139 294	36 118
Förvärv		9 852	14 209
Avyttringar och utrangeringar		-49 815	-38 551
Omklassificeringar		16 819	-40 444
Omstrukturering		3 639	-6 669
Årets omräkningsdifferenser		1 802	4 823
Vid årets slut		555 738	434 147
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
Vid årets början		-225 633	-202 984
Omstrukturering		-345	2 647
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		40 981	37 349
Förvärv		-3 822	-9 795
Omklassificeringar		–	1 083
Årets avskrivning		-56 383	-54 128
Årets omräkningsdifferenser		-201	195
Vid årets slut		-245 403	-225 633
Redovisat värde vid årets slut		310 335	208 514

Leasing

<i>Koncernen</i>	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal ingår med ett redovisat värde om	18 955	27 466
<i>Moderföretaget</i>		
Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal ingår med ett redovisat värde om	–	–

Under övriga kort- respektive långfristiga skulder i koncernen redovisas nuvärdet av framtida betalningar avseende skuldförda finansiella leasingförpliktelser.

Ess Hotell Intressenter AB

Org nr 556998-4742

Not 17	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
	Vid årets början	17 782	6 398
	Omklassificeringar	-16 819	-6 398
	Investeringar	44 170	17 782
	Redovisat värde vid årets slut	45 133	17 782

Not 18	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	211 412	211 412
	Vid årets slut	211 412	211 412
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>			
	Vid årets början	-69 120	-69 120
	Årets nedskrivningar	-16 185	-
	Vid årets slut	-85 305	-69 120
	Redovisat värde vid årets slut	126 107	142 292

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	2022-12-31	2021-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
ESS Hotel Group AB, 556710-8047, Göteborg	1 500	100,0	124 060	124 060
FSB Strandbad Intressenter AB, 556909-8675, Falkenberg	500	100,0	100	100
YSB Intressenter AB, 556924-8874, Ystad	500	100,0	1 130	1 130
YSB AB, 556466-2350, Ystad			-	-
HPG Sverige AB, 556843-3220, Falkenberg			-	-
ESS Hotel Group Sweden AB, 556993-7534, Göteborg			-	-
Mandales AB, 559007-5494, Malmö			-	-
FSB Sweden AB, 556827-8419, Ystad			-	-
Hotellet vid Floden AB, 559111-6040, Göteborg			-	-
ESS Hotell Group Hotell drift AB, 556993-7526, Göteborg			-	-
Hotell MJ AB, 556055-4134, Göteborg			-	-
Ellery Beach House AB, 556947-5006, Lidingsö			-	-
Hotell Bellora Holding AB, 556994-2534, Göteborg			-	-
Hotell KA 6 AB, 556989-7779, Göteborg			-	-
Hotellet vid Sjön, 559009-9700, Göteborg			-	-
Örenäs Slott Hotell och Konferens AB, 556736-9854, Landskrona			-	-
Hotell Hjortviken AB, 559351-5710, Göteborg			-	-
Hotellet i Höghuset AB, 559167-7116, Göteborg			-	-
ESS Hotel Group International AB 559190-1573, Göteborg			-	-
Hotell FYRI AS, 922 018 472, Hemsedal			-	-
Marienlyst Strandhotel A/S, 16985104, Helsingör			-	-
ESS Hotell Group Restaurang drift AB, 556994-2583, Göteborg			-	-
Lipp Holding AB, 556994-6410, Falkenberg			-	-
Koncept Intermediary AB, 556768-3965, Göteborg			-	-
Koncept Restaurang AB, 556605-8003, Göteborg			-	-
S Studios Sweden AB, 556807-0410, Ystad			-	-
TCB Sverige AB, 556961-1261, Ystad			-	-
TCB Aktieförvaltning AB, 559208-5541, Ystad			-	-
ESS Hotel Group Sweden AB, 556993-7534, Göteborg	10 000	100,0	817	17 002
			126 107	142 292

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Nedskrivningar och återförda nedskrivningar redovisas i resultaträkningen på raden "Resultat från andelar i koncernföretag".

Not 19	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
<i>Moderföretaget</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		293 154	291 448
Tillkommande fordringar		–	1 706
Reglerade fordringar		-16 780	–
Vid årets slut		<u>276 374</u>	<u>293 154</u>
Redovisat värde vid årets slut		276 374	293 154

Not 20	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		312 728	12 385
Förvärv		807	–
Avyttring		-4	-2 833
Tillskott		–	143 165
Omklassificeringar		12 000	–
Årets andel i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat		1 896	-1 096
Förändring ägarandel		–	161 107
Årets utdelning		–	–
Vid årets slut		<u>327 427</u>	<u>312 728</u>
Redovisat värde vid årets slut		327 427	312 728

Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag

Intresseföretag / org nr, säte	Justerat EK / Årets resultat	Andelar / antal i % *)	Kapitalan- delens värde i koncernen	2022-12-31
				Redov värde hos moderföretaget
Direkt ägda				
Shuffle Group AB, 559022-7186, Göteborg	2086 / 235	125 / 25	–	–
Candys Place AB, 556664-1337, Göteborg	498 / 314	375 / 37,5	1 003	–
Barabacu Holding AB, 559104-3772, Göteborg	11 247 / 2912	245 / 49	8 316	–
ESS Hotel Group Fastigheter AB, 556994-2542 Göteborg	224 218 / 1499	500 / 50	305 302	–
Tap Dance AB 559056-8019, Göteborg	260 / -34	538 / 34,98	807	–
MarketHype Sweden AB, 559171-6495, Göteborg	1154 / 613	41982 / 29,6	12 000	–
			<u>327 427</u>	<u>–</u>

Justerade egna kapitalet är hämtat från senaste årsbokslut.

Intresseföretag / org nr, säte	Justerat EK / Årets resultat	Andelar / antal i % *)	Kapitalan- delens värde i koncernen	2021-12-31
				Redov värde hos moderföretaget
Direkt ägda				
Shuffle Group AB, 559022-7186, Göteborg	2459 / 17	166 / 33,2	–	–
Candys Place AB, 556664-1337, Göteborg	231 / 18	375 / 37,5	678	–
Barabacu Holding AB, 559104-3772, Göteborg	8335 / -28	245 / 49	7 230	–
ESS Hotel Group Fastigheter AB, *) 556994-2542, Göteborg	222 413 / -846	500 / 50	304 820	–
			<u>312 728</u>	<u>–</u>

Justerade egna kapitalet är hämtat från senaste årsbokslut.

*) Under året har andelar avyttrats och bolagets innehav har därmed omklassificerats till andel i intresseföretag.

Not 21	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	36 212	9 564
	Tillkommande fordringar	–	26 648
	Reglerade fordringar	-5 221	–
	Vid årets slut	<u>30 991</u>	<u>36 212</u>
	Redovisat värde vid årets slut	30 991	36 212
Not 22	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	29 368	29 360
	Tillkommande tillgångar	9 930	8
	Omklassificeringar	-12 000	–
	Vid årets slut	<u>27 298</u>	<u>29 368</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>			
	Vid årets början	45 000	45 000
	Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-17 000	–
	Vid årets slut	<u>28 000</u>	<u>45 000</u>
	Redovisat värde vid årets slut	55 532	74 368

Styrelsens bedömning är att uppskrivningen på 28 mkr är försvarbar även per 31 dec 2022.

Not 23 Uppskjuten skatt

Koncernen	Redovisat värde	2022-12-31	
		Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Aktiverade underskott	–	-33 850	-33 850
Övriga temporära skillnader	–	1 272	1 272
	–	-32 578	-32 578
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Obeskattade reserver	–	-73 288	73 288
Förbättringsutgift på annans fastighet	35 387	21 651	13 736
	35 387	-51 637	87 024

Koncernen	Uppskjuten skattefordran	2022-12-31	
		Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Förbättringsutgift på annans fastighet	–	2 922	-2 922
Obeskattade reserver	–	15 152	-15 152
Skattemässigt underskottsavdrag	6 973	–	6 973
Andra outnyttjade skatteavdrag	-262	–	-262
<i>Uppskjuten skattefordran/skuld</i>	<u>6 711</u>	<u>18 074</u>	<u>-11 363</u>
<i>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</i>	6 711	18 074	-11 363

Koncernen	Redovisat värde	2021-12-31	
		Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Aktiverade underskott	–	-35 437	-35 437
Övriga temporära skillnader	2 874	3 223	-349
	2 874	-32 214	-35 786
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Obeskattade reserver	–	-16 210	16 210
Förbättringsutgift på annans fastighet	66 132	50 185	15 947
	66 132	33 975	32 157

Koncernen	Uppskjuten skattefordran	2021-12-31	
		Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Förbättringsutgift på annans fastighet	–	3 285	-3 285
Obeskattade reserver	–	3 469	-3 469
Skattemässigt underskottsavdrag	7 300	–	7 300
Andra outnyttjade skatteavdrag	72	–	72
<i>Uppskjuten skattefordran/skuld</i>	<u>7 372</u>	<u>6 754</u>	<u>618</u>
<i>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</i>	7 372	6 754	618

Not 24	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		16 159	9 771
Tillkommande fordringar		–	6 388
Reglerade fordringar		-6 297	–
Vid årets slut		<u>9 862</u>	<u>16 159</u>
Redovisat värde vid årets slut		9 862	16 159

Not 25	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncern</i>			
Räntor		–	4
Hyra		44 843	27 690
Offentliga bidrag		–	64
Försäkring		2 156	–
Övriga poster		29 482	16 766
		<u>76 481</u>	<u>44 524</u>
<i>Moderföretag</i>			
Övriga poster		491	404
		<u>491</u>	<u>404</u>

Not 26 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 189 343 031, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	189 343
Summa	<u>189 343</u>

Not 27 Antal aktier och kvotvärde

A-aktier	2022-12-31	2021-12-31
antal aktier	<u>22 250 217</u>	<u>22 250 217</u>
kvotvärde	5	5

Not 28	Övriga avsättningar	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
	Åtaganden kopplad till kapitalförsäkring	9 478	8 478
		<u>9 478</u>	<u>8 478</u>
<i>Moderföretaget</i>			
	Övrigt	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Koncernen</i>			
	Redovisat värde vid årets början	8 478	7 478
	Avsättningar som gjorts under året ¹	1 000	1 000
	Redovisat värde vid årets slut	<u>9 478</u>	<u>8 478</u>

1) Inkl ökning av befintliga avsättningar.

Not 29	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>			
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
	Övriga skulder till kreditinstitut inkl leasingskuld	142 847	112 754
	Skulder till intresseföretag	-	7 179
	Övriga skulder	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>142 847</u>	<u>119 933</u>
<i>Moderföretaget</i>			
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
	Skulder till koncernföretag	-	-
	Övriga skulder	97 998	104 680
		<u>97 998</u>	<u>104 680</u>

Koncernbolagen har ingått låneavtal, s k covenant, med affärsbank. Om dessa villkor inte uppfylls påverkas beviljade krediter. Gäller även krediterna i not 30.

Org nr 556998-4742

Not 30 Checkräkningskredit/Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Beviljad kreditlimit	95 000	95 000
Outnyttjad del	-95 000	-95 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Koncernbolagen har en kreditram om 280 mkr varav 190 mkr är avropad per 31 december 2022.

Not 31 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Personalrelaterade skulder	116 968	112 563
Räntor	6 156	6 382
Hyra	-	3 384
Övriga poster	48 102	27 112
	171 226	149 441
<i>Moderföretaget</i>		
Räntor	5 165	5 256
Övriga poster	155	206
	5 320	5 462

Not 32 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
---------------------	------------	------------

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar
Övriga skulder till kreditinstitut

Företagsinteckningar	173 775	143 775
Kapitalförsäkringar	9 478	8 478
Leasade tillgångar	18 955	27 466
Aktier i intressebolag	305 302	304 820
Summa ställda säkerheter	507 510	484 539

Eventalförpliktelser

Koncernen har borgensförbindelser till kreditinstitut till förmån för intresseföretag avseende externa skulder.

Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	133 313	136 795
	133 313	136 795

I koncernen finns borgensåtagande till externa fastighetsägare för hyresbetalningar och övriga förpliktelser enligt hyresavtalet till väsentliga belopp.

Org nr 556998-4742

Not 33 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

<i>Belopp i tkr</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Aktier	—	—
Summa ställda säkerheter	—	—

Eventalförpliktelser

Moderbolaget har borgensförbindelser till kreditinstitut till förmån för dotterföretag avseende externa skulder.

I moderbolaget finns borgensåtagande till externa fastighetsägare för hyresbetalningar och övriga förpliktelser enligt hyresavtalet.

Borgensförbindelser till förmån för dotterföretag	280 000	180 000
Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	133 038	136 300

Not 34 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har ytterligare verksamheter förvärvats och tillträtts.

Vi kan konstatera att det råder en osäkerhet i omvärlden vilket får som konsekvens att det föreligger en viss osäkerhet även för bolaget och dess verksamhet. Styrelsen och ledningen följer noggrant utvecklingen och vidtar kontinuerligt åtgärder för att begränsa de negativa effekterna på företaget.

Not 35 Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2022</i>	<i>2021</i>
<i>Koncernen</i>		
Erhållen ränta	2 609	11 532
Erlagd ränta	-33 665	-14 170
	<i>2022</i>	<i>2021</i>
<i>Moderföretaget</i>		
Erhållen ränta	6 701	5 821
Erlagd ränta	-5 638	-5 686

Not 36 Likvida medel

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Koncernen</i>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	33 061	93 870
	33 061	93 870

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Moderföretaget</i>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	1 042	271
	1 042	271

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 37 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m

	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar	67 520	71 576
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	17 203	–
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-3 308	1 833
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	–	-135 759
Resultatandelar i intresseföretag	-1 892	1 096
Erhållen utdelning från intresseföretag	–	–
Övriga avsättningar	1 000	1 000
	<u>80 523</u>	<u>-60 254</u>
	2022	2021
<i>Moderföretaget</i>		
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	-16 185	–
	<u>-16 185</u>	<u>–</u>

Not 38 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 39 Nyckeltalsdefinitioner

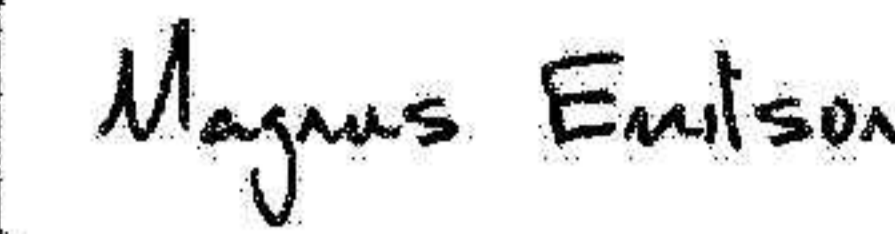
Balansomslutning: Totala tillgångar


Soliditet: Justerat eget kapital / Totala tillgångar

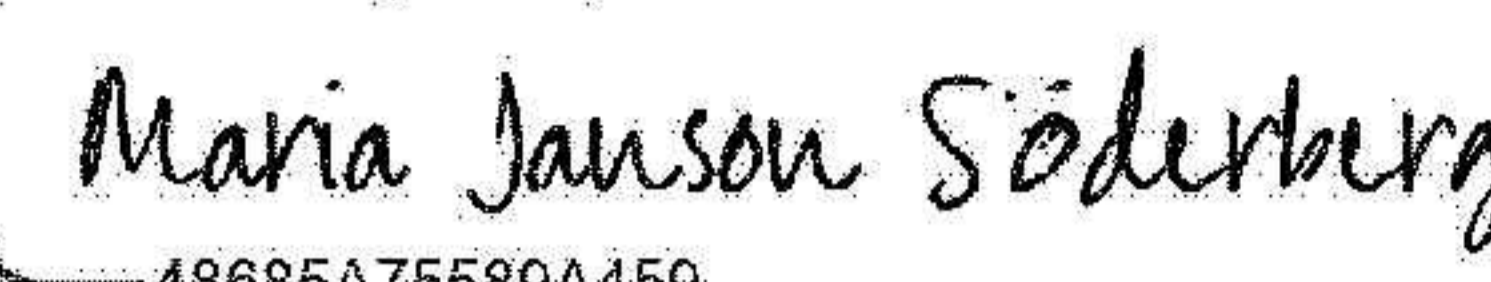
Göteborg 2023-06-28

DocuSigned by:

7E0359488BFA494...
Jonas Stenberg
Verkställande direktör / Ordförande

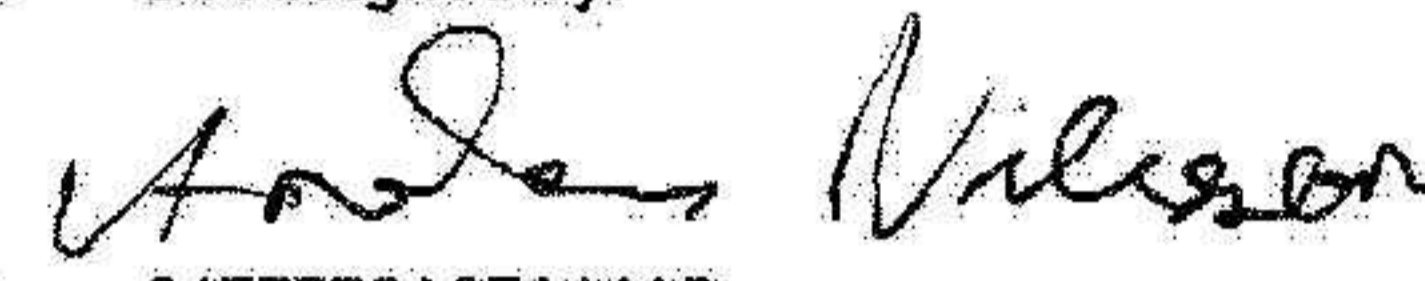
DocuSigned by:

11942A3248F94CF...
Magnus Emlson

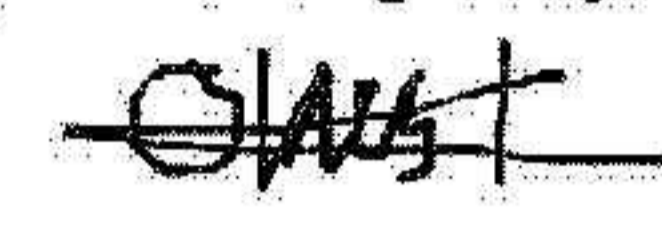
DocuSigned by:

F07657B3B96E428...

DocuSigned by:

48685A75589A459...
Maria Janson Söderberg

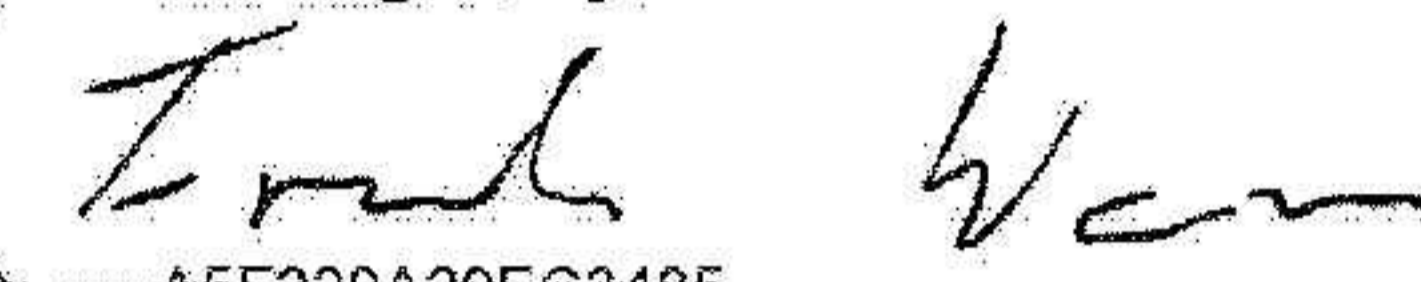
DocuSigned by:

80F158D09E5745B...

DocuSigned by:

84F77B3A0FA141C...

DocuSigned by:

02F37799F721449...

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

DocuSigned by:

A5F229A29EC3485...
Henrik Västberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ess Hotell Intressenter AB, org. nr 556998-4742

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ess Hotell Intressenter AB för år 2022.

Enligt min 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 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

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 moderbolaget och koncernen 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 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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 jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ess Hotell Intressenter AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 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

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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-28

DocuSigned by:

A5F229A29EC3485...
Fredrik Vvaern

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: CB6959B2C0564C308511F01BF9A87E14 Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Ess Hotell Intressenter AB ÅR 2022.pdf, Ess Hotell Intressenter - RB 2...
Source Envelope:
Document Pages: 38 Signatures: 9 Envelope Originator:
Certificate Pages: 7 Initials: 0 Christel Bergman
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna christel.bergman@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

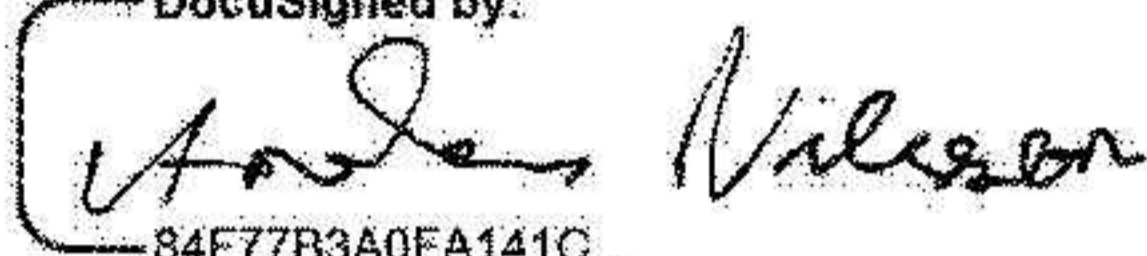
Record Tracking

Status: Original Holder: Christel Bergman Location: DocuSign
6/28/2023 1:06:33 PM christel.bergman@kpmg.se

Signer Events

Anders Nilsson
anders@essgroup.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

84F77B3A0FA141C...

Timestamp

Sent: 6/28/2023 1:11:19 PM
Viewed: 6/28/2023 4:23:26 PM
Signed: 6/28/2023 4:24:07 PM


Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 83.187.183.191

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2b10679d-fa34-54dc-a455-7741cf34d698
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 4:23:09 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/2/2023 2:31:08 PM
ID: 79b08cb6-f8d2-4c11-bba4-a31a023bf811

Carl Lundgren
carl@essgroup.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

80F158D09E5745B...

Sent: 6/28/2023 1:11:20 PM
Viewed: 6/28/2023 3:05:42 PM
Signed: 6/28/2023 3:05:55 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 5.241.76.65
Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0dbad639-a063-5ecc-896d-a6afdfb62222
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 3:05:27 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 12/21/2022 8:48:10 PM
ID: 1b3df081-8561-4410-b4ae-ef4865031ac6

Signer Events

Claes Tallhage
claes@essgroup.se
CFO

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

02F37799F721449...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 78.79.167.100
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/28/2023 1:11:21 PM
Viewed: 6/28/2023 1:20:30 PM
Signed: 6/28/2023 1:20:43 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

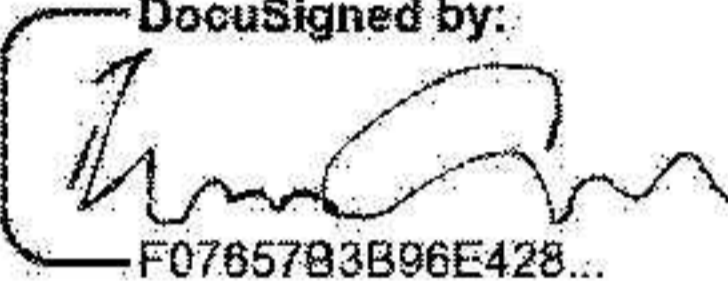
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 558caa35-791e-5954-a8c2-c7649cd9e5d4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 1:20:12 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/28/2023 1:20:30 PM
ID: 01b7c78b-38e9-49f1-97ca-759c609c658b

Kent Gustafson
kent.carina@telia.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

F07657B3B96E428...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 83.251.183.45
Signed using mobile

Sent: 6/28/2023 1:11:16 PM
Viewed: 6/28/2023 3:37:30 PM
Signed: 6/28/2023 3:38:30 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f181c29b-2c82-5afa-b9f3-004db818d0f6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 3:37:10 PM

Identity Verification Details:

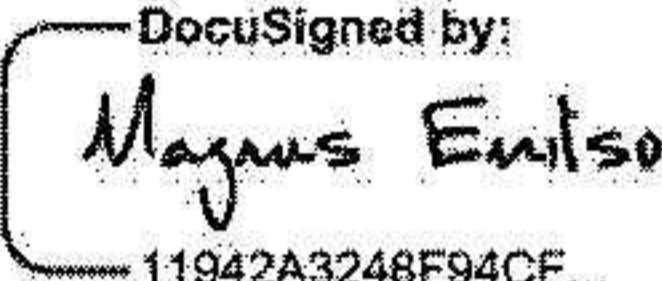
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f181c29b-2c82-5afa-b9f3-004db818d0f6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 3:41:12 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/28/2023 3:37:30 PM
ID: 9ecf90cb-5bd0-413a-a8ae-9e3f6f8d6a14

Magnus Emilson
magnus.emilson@visit.com
Executive Chairman
Emred Sweden AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

11942A3248F94CF...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 95.193.73.240

Sent: 6/28/2023 1:11:17 PM
Viewed: 6/28/2023 1:13:03 PM
Signed: 6/28/2023 1:13:14 PM

Authentication Details

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ba9171d1-bc22-5ec9-ae29-e528bb68bdff
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 1:12:45 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 218b9623-1ffa-5e26-bcaa-31171e679522
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 6:09:44 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/28/2023 1:13:03 PM
ID: cb2193c3-3b04-49d6-b5e8-5918de8e7bb8

Maria Janson Söderberg
maria@zackida.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Maria Janson Söderberg
48685A75589A459...

Sent: 6/28/2023 1:11:18 PM
Viewed: 6/28/2023 3:52:32 PM
Signed: 6/28/2023 3:53:45 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 78.69.154.192

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: d050f968-6a67-54e7-a2bc-9effe572e84f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 3:52:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/28/2023 3:52:32 PM
ID: 779f6aa1-faa7-47e9-a393-19a40bb5f2f4

Jonas Stenberg
jonas@essgroup.se
CEO
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Jonas Stenberg
7E0359488BFA494...

Sent: 6/28/2023 4:24:16 PM
Viewed: 6/28/2023 4:41:07 PM
Signed: 6/28/2023 4:41:16 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.227.83.157
Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

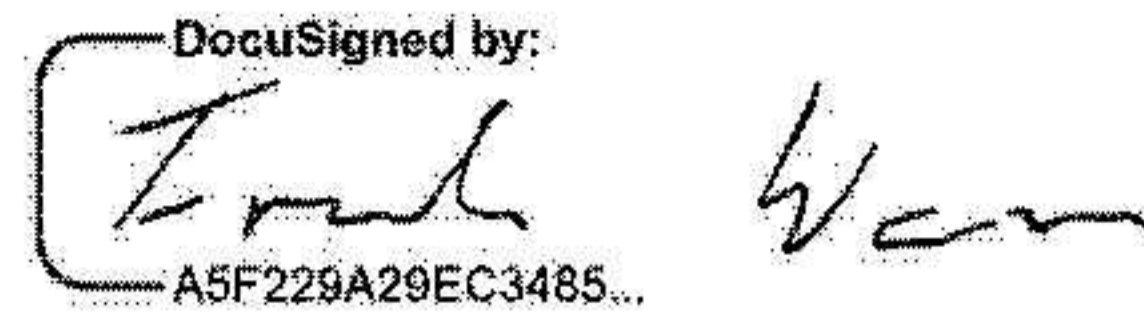
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 72e7567e-506d-55db-998a-b6aa5641ab2c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2023 4:40:54 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/17/2023 4:10:17 PM
ID: db540d90-2654-4f78-a186-6b2e5570d5b6

Signer Events

Fredrik Waern
 fredrik.waern@kpmg.se
 Aukt revisor
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 83.187.188.180
 Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/28/2023 4:41:26 PM
 Viewed: 6/28/2023 6:21:29 PM
 Signed: 6/28/2023 6:21:43 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: c0c6bd0d-6eb6-5303-b15d-62d3e3967642
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/28/2023 6:21:05 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

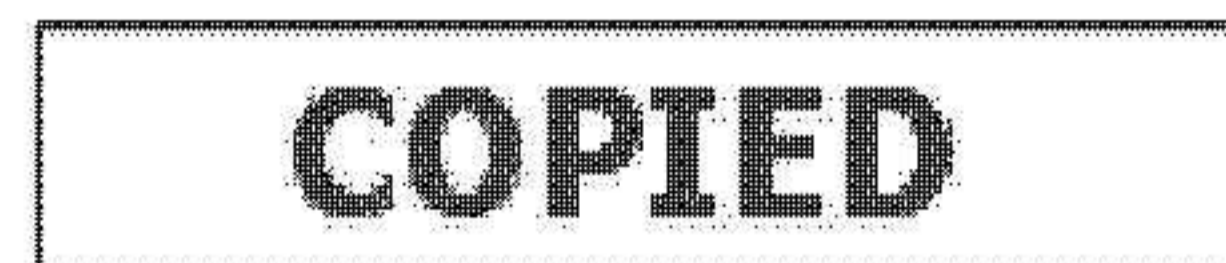
Alexandra Söderberg
 alexandra@essgroup.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 6/28/2023 1:11:18 PM
 Viewed: 6/28/2023 1:17:19 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

Magnus Runesson
 magnus.runesson@kpmg.se
 KPMG AB



Sent: 6/28/2023 6:21:52 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

Witness Events**Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent Hashed/Encrypted
 Certified Delivered Security Checked
 Signing Complete Security Checked
 Completed Security Checked

6/28/2023 1:11:22 PM
 6/28/2023 6:21:29 PM
 6/28/2023 6:21:43 PM
 6/28/2023 6:21:52 PM

Payment Events**Status****Timestamps****Electronic Record and Signature Disclosure**