

Styrelsen och verkställande direktören för
Sånga-Säby Hotell & Konferens AB
Org nr 556095-2672

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Sånga-Säby Hotell & Konferens AB bedriver hotell- och konferensverksamhet i Svartsjö på Ekerö. Bolagets vision är att Sånga ska vara destinationen för makalösa möten, upplevelser och unikt mathantverk med jordnära service i samspel med skogen, jorden, vattnet och djuren som skapar framgång och lönsamhet.

Bolagets värdegrund utgår ifrån orden Äkta, Upplevelser och Tillsammans som ihop med visionen skapar en plats att längta tillbaka till – både för våra gäster och medarbetare.

Hotellanläggningen har en restaurang för sällskap upp till drygt 200 gäster, ett flertal konferenslokaler och övernattningserbjuds i 167 hotellrum med nära 300 sängplatser i makalös miljö. I tillägg till detta ansvarar bolaget för leverans och produktion av en cirkulär vatten- och avloppsfunktion samt förvaltning och uthyrning av ytterligare ett antal byggnader av olika karaktär på fastigheten.

Hållbarhetsarbete

Bolaget gör ingen egen redovisning utan hänvisar till Lantbrukarnas Riksförbund, förening upa, 702001-2642 och dess verksamhetsberättelse vad gäller hållbarhetsredovisning.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i tkr

<i>Ekonomisk översikt</i>	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	62 737	50 490	15 873	11 223	43 035
Balansomslutning	138 296	131 048	104 651	82 284	122 840
Avkastning på sysselsatt kapital %	-2	-8	-30	-109	0
Soliditet %	84	85	73	89	59

Definitioner: se not 17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått präglades av tillväxt, intern utveckling och fortsatt förfining av konceptet.

Mot bakgrund av det investeringsbeslut som i slutet av 2020 togs - att återstarta verksamheten så snart pandemin medgav, där ett beslut om en större investering som följdes av ett påföljande investeringsbeslut i början av 2022 - har konferens- och hotellupplevelsen fortsatt att förädlas.

Under året togs det tredje och slutgiltiga investeringsbeslutet i den lagda planen i form av att skapa ett unikt aktivitetscenter på Sångas ladugårdsområde. Detta kommer att utföras under första halvåret med planerad försäljningsstart under hösten. Ytterligare 24 hotellrum har tillkommit då en långtidsuthyrning av 2 tidigare nedstängda hotellhus avslutades, och gav möjlighet till en kostnadseffektiv och kraftig förstärkning av rumsutbudet vilket över tid kommer att ge fint utfall försäljningsmässigt.

All utveckling och renovering sker med ursprung i det moderna lantlivet med hjälp av våra fyra tydliga element: Skogen, Jorden, Vattnet och Djuren - allt för att ytterligare stärka vår position på konferensmarknaden och ytterligare öppna upp för privatsegmentet.

Mottagandet i marknaden är positivt, med mycket fina vitsord från såväl konferens- som privatgäster. Detta märks också i omfattningen av bokningsförfrågningar och vunna affärer under året, då verksamheten inte kunnat ta emot alla de som önskat konferens och vistelse på Sånga.

Under arbetet med ombyggnation och implementering av varumärkesförstärkningar, renoverings- och förbättringsprojekt under året har olika typer av eftersatt underhåll identifierats och fortsatt löpande hanterats, vilket påverkat resultat- och balansräkning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Omvärldsläget och konjunktur med påföljande inflation och kostnadsökningar både utmanar och skapar möjligheter försäljnings- och kostnadsmässigt. Dessa faktorer riskerar påverka både beläggning och kostnadsmassa, samtidigt som kvaliteten och den upplevelse på plats som levereras ger stora försäljningsfördelar. Bolaget följer utvecklingen och eventuella behov av förstärkta åtgärder på kostnadssidan parallellt med ett mer proaktivt försäljningsarbete och marknadsföring.

Den nya positionen på marknaden har tydligt visat att Sånga med sitt nya koncept och erbjudande där en glädjedriven organisation hittat en ny och väsentligen bättre och mer attraktiv produkt som lockar på marknaden. Detta i kombination med ägarens vilja att långsiktigt investera i utvecklingen av såväl rörelse som fastigheter gör att vi bedömer att den finansiella plan och målsättning bolaget arbetar efter med god sannolikhet kan levereras.

Eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Aktieägar-tillskott	Bal.res inkl årets resultat	
Ingående balans	12 500	2 500	136 525	-39 651	111 874
Årets resultat				3 753	3 753
Vid årets utgång	12 500	2 500	136 525	-35 898	115 627

Förslag till disposition av företaget vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 100 627 210 kr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>100 627 210</u>
	Summa (kr)	<u>100 627 210</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	62 737	50 490
Övriga rörelseintäkter	3	4 714	5 404
		<u>67 451</u>	<u>55 894</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-10 168	-8 911
Övriga externa kostnader		-22 741	-22 884
Personalkostnader	4	-27 873	-24 574
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8,9	-8 909	-6 808
Övriga rörelsekostnader		-6	0
		<u>-2 246</u>	<u>-7 283</u>
Rörelseresultat			
		-2 246	-7 283
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	76	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 091	-722
		<u>-3 261</u>	<u>-7 997</u>
Resultat efter finansiella poster			
		-3 261	-7 997
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		6 700	11 460
		<u>3 439</u>	<u>3 463</u>
Resultat före skatt			
		3 439	3 463
Skatt på årets resultat	7	314	-1
		<u>3 753</u>	<u>3 462</u>
Årets resultat			
		3 753	3 462

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	102 926	97 838
Inventarier, verktyg och installationer	9	22 308	24 205
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	2 444	33
		<u>127 678</u>	<u>122 076</u>
Summa anläggningstillgångar		127 678	122 076
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter	11	907	895
		<u>907</u>	<u>895</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 824	5 712
Aktuell skattefordran		982	990
Övriga fordringar		969	758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	936	617
		<u>9 711</u>	<u>8 077</u>
Summa omsättningstillgångar		10 618	8 972
SUMMA TILLGÅNGAR		138 296	131 048

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (12 500 aktier á nom 1 000 kr)		12 500	12 500
Reservfond		2 500	2 500
		<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Aktieägartillskott		136 525	136 525
Balanserat resultat		-39 651	-43 113
Årets resultat		3 753	3 462
		<u>100 627</u>	<u>96 874</u>
		115 627	111 874
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 950	3 421
Skulder till koncernföretag		6 189	7 437
Övriga skulder		1 914	1 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	7 616	6 608
		<u>22 669</u>	<u>19 174</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 296	131 048

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

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.

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	50 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	10-25 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	25-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-25 år

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

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

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkursrisk 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.

I egentillverkade halv- och helfabrikat består anskaffningsvärdet av direkta tillverkningskostnader och de indirekta kostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen [eller uppgår till mer än ett oväsentligt belopp]. Vid värdering har hänsyn tagits till normalt kapacitetsutnyttjande.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2023	2022
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Logiintäkter	18 640	14 855
Övriga hotellintäkter	1 102	1 093
Mat och dryck	31 641	24 752
Konferensintäkter	11 353	9 790
	<u>62 737</u>	<u>50 490</u>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	62 737	50 490
	<u>62 737</u>	<u>50 490</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Arrende och hyresintäkter	3 080	2 844
Övrigt	1 634	2 560
	<u>4 714</u>	<u>5 404</u>

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	varav		varav	
	2023	mån	2022	mån
Sverige	40	40%	33	36%
Totalt	40	40%	33	36%

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2023-12-31	2022-12-31
	Andel kvinnor	Andel kvinnor
Styrelsen	50%	50%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023	2022
Löner och ersättningar	19 036	16 486
Sociala kostnader	7 983	6 965
(varav pensionskostnad) 1)	(1 914)	(1 824)

1) Av företagets pensionskostnader avser 287 tkr (f.å. 290 tkr) företagets ledning.

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

	2023		2022	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar	1 555	17 480	1 550	14 936

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	52	6
Ränteintäkter, övriga	24	2
	76	8

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-1 089	-720
Räntekostnader, övriga	-2	-2
	-1 091	-722

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skattekostnad	314	-1
	<u>314</u>	<u>-1</u>

Avstämning av effektiv skatt

		2023		2022
		<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		3 439		3 463
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	708	20,6%	713
Ej avdragsgilla kostnader	0,8%	28	0,7%	23
Ej skattepliktiga intäkter	-21,2%	-727	-21,3%	-736
Skatt hänförlig till tidigare år		-323	0,0%	0
Redovisad effektiv skatt	<u>0,3%</u>	<u>314</u>	<u>0,0%</u>	<u>-1</u>

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	221 744	190 715
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar och utrangeringar	-668	0
Omklassificeringar	9 909	31 029
Vid årets slut	<u>230 985</u>	<u>221 744</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-73 943	-70 747
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	662	0
Omklassificeringar	35	0
Årets avskrivning	-4 851	-3 196
Vid årets slut	<u>-78 097</u>	<u>-73 943</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-49 963	-49 963
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Vid årets slut	<u>-49 963</u>	<u>-49 963</u>
Redovisat värde vid årets slut	102 926	97 838
Varav mark	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 290	1 290
Redovisat värde vid årets slut	<u>1 290</u>	<u>1 290</u>

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		49 283	44 138
Avyttringar och utrangeringar		-2 796	-35
Omklassificeringar		2 162	5 180
		<u>48 649</u>	<u>49 283</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
Vid årets början		-25 078	-21 501
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		2 795	35
Årets avskrivning på anskaffningsvärden		-4 058	-3 612
		<u>-26 341</u>	<u>-25 078</u>
Redovisat värde vid årets slut		22 308	24 205
Not 10	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>		33	85
Under året nedlagda kostnader		14 482	36 157
Under året genomförda omklassificeringar		-12 071	-36 209
Redovisat värde vid årets slut		2 444	33
Not 11	Varulager m m	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Råvaror och förnödenheter		907	895
		<u>907</u>	<u>895</u>
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Övriga poster		936	617
		<u>936</u>	<u>617</u>

Not 13 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen semesterskuld	2 396	1 826
Upplupna sociala avgifter	799	572
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 421	4 210
	7 616	6 608

Not 14 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 671	4 671
Övriga ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 15 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under januari –24 var volymen på affärsförfrågningarna fortsatt stark och andelen vunna affärer hög vilket ger planeringsarbetet för fortsatt förfining och konceptutveckling än mer relevans.

Not 16 **Koncernuppgifter**

Sånga-Säby Hotell & Konferens AB är ett helägt dotterbolag till Lantbrukarnas Ekonomi AB. organisationsnummer 556032-9269. Lantbrukarnas Ekonomi AB är ett helägt dotterbolag till Lantbrukarnas Riksförbund, förening u p a, organisationsnummer 702001-2642. Moderföretagen har säte i Stockholm.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 9% av inköpen och 5% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 17

Rörelsemarginal:
Balansomslutning:
Avkastning på
sysselsatt kapital:
Finansiella intäkter:
Sysselsatt kapital:
Räntefria skulder:
Avkastning på
eget kapital:
Soliditet:

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseresultat / Nettoomsättning
Totala tillgångar
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Genomsnittligt sysselsatt kapital
Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital)
Totala tillgångar - räntefria skulder
Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.
Årets resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare / Genomsnittligt eget kapital
hänförligt till moderföretagets aktieägare
Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Björn Persson
Ordförande

Charlotte Werner Wiebe
Styrelseledamot

Pernilla Gravenfors
Styrelseledamot

Erik Pihlo
Styrelseledamot

Carl Glaumann
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Albenius
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557511304229

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2024-02-22 15:18:32 CET (+0100) av Mirjam Rosén (MR)

Färdigställt 2024-04-04 17:09:06 CEST (+0200)

Initierare

Mirjam Rosén (MR)

Lantbrukarnas Ekonomi AB

mirjam.rosen@lrf.se

Signerare

Carl Glaumann (CG)

Personnummer 197112150573

calle.glaumann@sanga-saby.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Magnus Glaumann"

Signerade 2024-02-23 09:01:28 CET (+0100)

Björn Persson (BP)

Personnummer 7510071454

bjorn.persson@lrf.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN PERSSON"

Signerade 2024-02-28 13:35:49 CET (+0100)

Charlotte Werner Wiebe (CWW)

Personnummer 5904287629

charlotte.ww@protonmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Charlotte Wiebe"

Signerade 2024-02-25 10:59:29 CET (+0100)

Pernilla Gravenfors (PG)

Personnummer 197406126388

pernilla@gravenfors.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PERNILLA GRAVENFORS"

Signerade 2024-02-23 11:40:18 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557511304229

Erik Pihlo (EP)

Personnummer 7008087855

erik.pihlo@lrf.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Pihlo"

Signerade 2024-02-23 08:49:55 CET (+0100)

Erik Albenius (EA)

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Personnummer 197804031438

erik.albenius@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Albenius"

Signerade 2024-04-04 17:09:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

