

Årsredovisning
för
Fastighets AB Grand Hotell i Helsingborg
556473-6329
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Grand Hotell i Helsingborg intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19 juni 2025



Eva Sundin

Årsredovisning
för
Fastighets AB Grand Hotell i Helsingborg

556473-6329

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Fastighets AB Grand Hotell i Helsingborg avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger hotellfastigheten Högvakten 8 i Helsingborg, som till största delen hyrs av Nordic Choice Commercial Services AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några händelser eller transaktioner av betydelse efter den 31 december 2024 som påverkar bolagets lämnade finansiella rapporter.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Padox AB 556030-7885.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	17 198	15 759	17 463	12 470	12 312
Rörelseresultat	11 433	8 812	12 897	7 028	6 726
Resultat efter finansiella poster	6 020	3 684	10 003	4 871	4 172
Balansomslutning	168 774	171 429	176 320	186 628	186 653

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	10 160	-5 854	4 426
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-5 854	5 854	0
Årets resultat				-4 126	-4 126
Belopp vid årets utgång	100	20	4 306	-4 126	300

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 306 329
årets förlust	-4 125 635
	180 694
disponeras så att	
i ny räkning överföres	180 694
	180 694

Koncernbidrag har, under förutsättning av årsstämmans godkännande, lämnats med 8 139 tkr.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att koncernbidraget är försvarligt med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		17 198	15 759
Övriga rörelseintäkter		2	11
		17 201	15 770
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 990	-3 132
Övriga externa kostnader		-986	-1 179
Avskrivningar enligt plan	2, 3	-2 792	-2 646
Rörelseresultat		11 433	8 812
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 291	2 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-7 705	-7 386
Resultat efter finansiella poster		6 020	3 684
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-8 139	-7 398
Överavskrivningar		-1 670	-1 592
Resultat före skatt		-3 790	-5 306
Skatt på årets resultat	6	-336	-548
Årets resultat		-4 126	-5 854

ank=20250630:2025070219248



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	74 354	75 979
Inventarier	3	14 819	12 734
Pågående nyanläggningar	7	24 811	22 780
		113 984	111 493

Summa anläggningstillgångar **113 984** **111 493**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 514	327
Fordringar hos koncernföretag		50 172	57 703
Aktuella skattefordringar		483	225
Övriga fordringar		908	558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 713	1 123
		54 790	59 936

Summa omsättningstillgångar **54 790** **59 936**

SUMMA TILLGÅNGAR **168 774** **171 429**

ank=20250630:2025070219249



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
	120	120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	4 306	10 160
Årets resultat	-4 126	-5 854

180 **4 306**

Summa eget kapital **300** **4 426**

Obeskattade reserver

Överavskrivningar	9 297	7 627
Summa obeskattade reserver	9 297	7 627

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	6 921	6 698
Summa avsättningar	6 921	6 698

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag	150 000	150 000
Summa långfristiga skulder	150 000	150 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	340	488
Övriga skulder	639	639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 277	1 551
Summa kortfristiga skulder	2 256	2 678

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **168 774** **171 429**



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Försäljningen består av hyresintäkter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Från och med år 2023 redovisas vidarefakturerade kostnader som övriga intäkter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas på hotellfastigheten:

Stommar	150 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	25 år
Badrum	25 år
Specialanpassningar	50 år
Markanläggningar	27 år

Nedskrivningsbedömning fastigheter

Fastigheternas verkliga värde fastställs vid varje enskilt bokslutstillfälle genom bedömning av marknadsvärdet.

Marknadsvärdet för fastigheterna bedöms med stöd av en kassaflödesmodell med en kalkylperiod om 10 år. Varje enskild hotellfastighets värde utgörs av nuvärdet av det framtida kassaflödet samt restvärdet år 10 diskonterat med marknadens avkastningskrav. Direktavkastningskrav som används i kalkylen har härletts ur försäljningar av jämförbara fastigheter. Faktorer av stor betydelse för värderingen är den framtida intjäningsförmågan genom hyresutveckling, värdeförändringen i form av förädlingsmöjligheter, fastighetens läge, underhållsskick samt marknadens avkastningskrav.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt. Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysning om revisorns arvode

Arvode för revisionsuppdrag, granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning debiteras Padox AB.

Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	113 059	112 875
Omklassificeringar	440	183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 499	113 059
Ingående avskrivningar	-37 079	-35 030
Årets avskrivningar	-2 065	-2 049
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 144	-37 079
Utgående redovisat värde	74 354	75 979

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	15 854	13 057
Omklassificeringar	2 811	2 797
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 664	15 854
Ingående avskrivningar	-3 119	-2 522
Årets avskrivningar	-727	-597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 846	-3 119
Utgående redovisat värde	14 819	12 734

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 277	2 253
Övriga ränteintäkter	14	4
2 291	2 258	

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-7 701	-7 370
Övriga räntekostnader	-3	-16
	-7 705	-7 386

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-113	0
Justering avseende tidigare år	0	-585
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-223	37
Totalt redovisad skatt	-336	-548

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-3 790		-5 306
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	781	20,60	1 093
Ej avdragsgilla kostnader		-1 118		-1 057
Ej skattepliktiga intäkter		3		1
Justering av temporära skillnader		-130		0
Skatt hänförlig till tidigare år		0		-585
Aktivering av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag		129		0
Redovisad effektiv skatt	-8,87	-336	-10,33	-548

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 780	11 684
Inköp	5 282	14 076
Omklassificeringar	-3 251	-2 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 811	22 780
Utgående redovisat värde	24 811	22 780

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skuld till koncernföretag	150 000	150 000
	150 000	150 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För övriga långfristiga skulder:		
Fastighetsinteckningar	150 000	150 000
	150 000	150 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncernen som Fastighets AB Grand Hotell i Helsingborg är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas är:

Namn	Org.nr	Säte
Padox AB	556030-7885	Stockholm

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anneli Lindblom
Styrelseordförande

Eva Sundin
Styrelseledamot

Joakim Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Linda Andersson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545972519

Dokument

407 Fastighets AB Grand Hotell i Helsingborg 240101-241231

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2025-05-06 10:39:49 CEST (+0200) av Anna Sandahl (AS)

Färdigställt 2025-05-07 19:24:09 CEST (+0200)

Initierare

Anna Sandahl (AS)

Padox AB

anna.sandahl@padox.se

Signerare

Eva Sundin (ES)

Personnummer 196401066946

eva.sundin@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA SUNDIN"

Signerade 2025-05-07 08:17:36 CEST (+0200)

Anneli Lindblom (AL)

Personnummer 196711281169

anneli.lindblom@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anneli Elisabet Lindblom"

Signerade 2025-05-07 17:55:34 CEST (+0200)

Joakim Andersson (JA)

Personnummer 7904107872

joakim.andersson@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Joakim Andersson"

Signerade 2025-05-07 17:53:41 CEST (+0200)

Linda Andersson (LA)

Personnummer 7601156925

linda.e.andersson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA ANDERSSON"

Signerade 2025-05-07 19:24:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545972519

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>

attk=20250630:2025070219258

1



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Grand Hotell i Helsingborg, org.nr 556473-6329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Grand Hotell i Helsingborg för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Grand Hotell i Helsingborgs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighets AB Grand Hotell i Helsingborg.

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 Fastighets AB Grand Hotell i Helsingborg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Grand Hotell i Helsingborg för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Grand Hotell i Helsingborg enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 17:23:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA ANDERSSON

Linda Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250630:2025070219261