

Styrelsen för

## Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4-5</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6-8</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>9</b>

Undertecknad styrelseledamot i Bengtssons Fastigheter i Gamla Stan AB intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 2:amaj 2023

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av till förfogande stående vinstmedel

Stockholm 2023-05-02



Mats Bengtsson

Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm

Bolaget äger fastigheten Hippomenes 6 i Gamla Stan, som hyrs ut till systerbolaget, The Collector's Hotels AB, 556509-7176, som bedriver hotellverksamheten Lady Hamilton Hotel i dessa lokaler.

Bolaget har inte haft några anställda under året. Några löner eller andra ersättningar har således inte utbetalats under verksamhetsåret.

Bolaget är komplementär till Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan KB, 969614-3719.

Som måtenhet används, om ej annat anges, kronor.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 321	954	326	2 332	2 408	2 403
Rörelseresultat	2 046	-1 493	-65	1 942	2 053	2 048
Balansomslutning	25 310	25 158	22 959	22 560	9 502	9 127
Soliditet %	9%	2%	8%	9%	19%	15%

Definitioner: se not 9

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten under året har fortgått med tillfredställande resultat och några väsentliga händelser har inte skett.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten förväntas utvecklas positivt i paritet med den positiva utveckling som förväntas av The Collector's Hotels AB.

### Förändring av eget kapital

2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	<i>Aktie kapital</i>	<i>Reserv-fond</i>		<i>Bal.res inkl årets resultat</i>	
Ingående balans	100 000	5 811		348 435	454 246
Årets resultat				1 782 356	1 782 356
Vid årets utgång	100 000	5 811		2 130 791	2 236 602

### Förslag till disposition av företaget vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		2 130 791
	Summa	2 130 791

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



## Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettomsättning		2 320 782	561 243
Övriga rörelseintäkter		58 806	392 810
		<u>2 379 588</u>	<u>954 053</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-311 913	-2 312 526
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2,3	-21 312	-11 885
		<u>2 046 363</u>	<u>-2 324 411</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 046 363	-1 370 358
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 007	-123 013
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 782 356</u>	<u>-1 493 371</u>
<b><i>Bokslutsdispositioner</i></b>			
Koncernbidrag, lämnade		-	-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 782 356</u>	<u>-1 493 371</u>
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<u>1 782 356</u>	<u>-1 493 371</u>



Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2,3	390 000	400 000
Inventarier, verktyg och installationer		213 039	224 351
		603 039	624 351
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	11 495 188	11 495 188
		11 495 188	11 495 188
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 098 227	12 119 539
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		12 885 197	12 645 109
Övriga fordringar		84 206	74 777
		12 969 403	12 719 886
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		242 231	318 361
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		13 211 634	13 038 247
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		25 309 861	25 157 786



Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		5 811	5 811
		<u>105 811</u>	<u>105 811</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		348 435	1 841 806
Årets resultat		1 782 356	-1 493 371
		<u>2 130 791</u>	<u>348 435</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 236 602</u>	<u>454 246</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	15 500 000	16 895 556
		<u>15 500 000</u>	<u>16 895 556</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		7 385 303	7 385 303
Aktuell skatteskuld		–	401 459
Övriga skulder		151 973	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 983	21 222
		<u>7 573 259</u>	<u>7 807 984</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>25 309 861</u>	<u>25 157 786</u>



## Noter

*Belopp i kr om inget annat anges*

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. 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.

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

#### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### Värdering av finansiella tillgångar

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

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

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

Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	500 000	500 000
Vid årets slut	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-100 000	-90 000
Årets avskrivning	-10 000	-10 000
Vid årets slut	<u>-110 000</u>	<u>-100 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>390 000</b>	<b>400 000</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	226 236	-
Nyanskaffningar	-	226 236
Vid årets slut	<u>226 236</u>	<u>226 236</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-1 885	-
Årets avskrivning	-11 312	-1 885
Vid årets slut	<u>-13 197</u>	<u>-1 885</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>213 039</b>	<b>224 351</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	11 495 188	11 495 188
Omklassificeringar	-	-
Vid årets slut	<u>11 495 188</u>	<u>11 495 188</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 495 188</b>	<b>11 495 188</b>



Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

## Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	2022-12-31	2021-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan KB 969614-3719, Stockholm	1/6	17	11 495 188	11 495 188
			<u>11 495 188</u>	<u>11 495 188</u>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	5 500 000	
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		5 500 000
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>10 000 000</u>	<u>11 395 556</u>
	15 500 000	16 895 556

## Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	24 617 000	24 617 000

## Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Komplementär för Bengtssons Fastigheter i Gamla Stan KB	70 138 821	73 835 673



Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

**Not 8 Koncernuppgifter**

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

**Not 9 Nyckeltalsdefinitioner**

Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning

Balansomslutning: Totala tillgångar

Avkastning på


eget kapital: Årets resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare / Genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Stockholm 2023-05-02



Mats Bengtsson  
Ordförande



Ralph Bengtsson



Annika Höft

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02

Certe Revision AB



Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bengtsson Fastigheter i Gamla stan AB  
Org.nr 556509-7184

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bengtsson Fastigheter i Gamla stan AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bengtsson Fastigheter i Gamla stan ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bengtsson Fastigheter i Gamla stan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

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

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





## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bengtsson Fastigheter i Gamla stan AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bengtsson Fastigheter i Gamla stan AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 2 maj 2023

Certe Revision AB

Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas