

# ÅRSREDOVISNING

för

## HKC Hotellfastigheter Hudik AB

Org.nr. 556206-8394

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i HKC Hotellfastigheter Hudik AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-06-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2024-06-28

  
-----  
Marcus Östlundh

# ÅRSREDOVISNING

för

## HKC Hotellfastigheter Hudik AB

Org.nr. 556206-8394

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# HKC Hotellfastigheter Hudik AB

Org.nr. 556206-8394

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget äger hotellfastigheten Blixten 3 i Hudiksvall och hyr ut denna fastighet till HKC Hotell Hudik AB, 556460-1945. Bolagets säte är i Stockholms län.

### Flerårsjämförelse\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 775 267	3 944 707	1 125 323	496 354	2 291 234
Res. efter finansiella poster	1 019 068	971 701	-57 234	-289 855	915 603
Balansomslutning	22 819 488	25 979 190	26 287 957	30 317 979	26 924 984
Soliditet (%)	2,49	2,23	2,07	2,19	3,31

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HKC Hotels Holding AB, org nr 556420-1514.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	150 000	-103 465	34 265	-69 200
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			34 265	-34 265	0
Årets förlust				-10 757	-10 757
Belopp vid årets utgång	500 000	150 000	-69 200	-10 757	-79 957

### Resultatdisposition

#### Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-69 199
årets förlust	-10 757
	<hr/>
	-79 956
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-79 956
	<hr/>
	-79 956

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**HKC Hotellfastigheter Hudik AB**

Org.nr. 556206-8394

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>2 775 267</u> 2 775 267	<u>3 944 707</u> 3 944 707
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-598 931	-428 615
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-942 146	-933 821
Övriga rörelsekostnader	2	<u>0</u>	<u>-1 322 996</u>
		-1 541 077	-2 685 432
<b>Rörelseresultat</b>		1 234 190	1 259 275
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 600	307
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-217 722</u>	<u>-287 881</u>
		-215 122	-287 574
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 019 068	971 701
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 020 000</u>	<u>-900 000</u>
		-1 020 000	-900 000
<b>Resultat före skatt</b>		-932	71 701
Skatt på årets resultat		-9 825	0
Uppskjuten skatt		0	-37 436
<b>Årets resultat</b>		<u>-10 757</u>	<u>34 265</u>

2024070218649

**HKC Hotellfastigheter Hudik AB**

Org.nr. 556206-8394

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Aktuell skattefordran

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

5

21 863 027

33 301

21 896 328

21 896 328

0

146 084

29 455

175 539

747 621

747 621

923 160

22 819 488

22 796 848

0

22 796 848

22 796 848

1 095 316

150 118

1 178 717

2 424 151

758 191

758 191

3 182 342

25 979 190

2024070218650

**HKC Hotellfastigheter Hudik AB**

Org.nr. 556206-8394

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

150 000

150 000

Summa bundet eget kapital

650 000

650 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-69 199

-103 465

Årets resultat

-10 757

34 266

Summa fritt eget kapital

-79 956

-69 199

Summa eget kapital

570 044

580 801

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

321 067

311 242

Summa avsättningar

321 067

311 242

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

0

4 640 000

Summa långfristiga skulder

0

4 640 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

0

1 350 000

Skulder till koncernföretag

21 562 868

17 434 782

Övriga skulder

334 009

322 870

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 500

1 339 496

Summa kortfristiga skulder

21 928 377

20 447 148

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****22 819 488****25 979 191**

2024070218651

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnad stomme	100
Tak	40
Bergvärme, Fönster	33
Badrum, hissar, ventilation	20
Brandlarm, kök, poolområde, frukostmatsal	15
Inventarier	5

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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



# HKC Hotellfastigheter Hudik AB

Org.nr. 556206-8394

## NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	32 046 161	32 046 161
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 046 161	32 046 161
	Ingående avskrivningar	-9 249 313	-8 315 492
	Årets avskrivningar	-933 821	-933 821
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 183 134	-9 249 313
	Utgående redovisat värde	21 863 027	22 796 848
	Redovisat värde byggnader	17 336 698	18 270 519
	Redovisat värde mark	4 526 329	4 526 329
		21 863 027	22 796 848

### *Taxeringsvärde*

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	8 980 000	8 980 000
varav byggnader:	7 000 000	7 000 000

Not 5	Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp	41 626	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 626	0
	Årets avskrivningar	-8 325	0
	Utgående redovisat värde	33 301	0

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 140 000	16 140 000

### Not 7 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av HKC Hotels Holding, org nr 556420-1514, med säte i Stockholm.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Kurt Östlundh  
Verkställande direktör

Marcus Östlundh

Min revisionsberättelse har lämnats den

Per-Åke Bois  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Marcus Östlundh  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-24 21:27:23 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 6f2cc73684684bc8b3287046f5e498c7

## Underskrift 2

Namn: Kurt Östlundh  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-24 21:36:06 GMT+02:00  
Transaktions-ID: f5c3c929db734e61ab79aa3d25539ef1

## Underskrift 3

Namn: Per-Åke Bois  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-25 16:12:15 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 1e4a3761462147a38ae081f166e88494

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HKC Hotellfastigheter Hudik AB  
Org.nr. 556206-8394

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HKC Hotellfastigheter Hudik AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HKC Hotellfastigheter Hudik ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 HKC Hotellfastigheter Hudik AB 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 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 revisionsned 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HKC Hotellfastigheter Hudik AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till HKC Hotellfastigheter Hudik AB enligt god revisors sed 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 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. 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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, viktiga 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.

Stockholm juni 2024

Per-Åke Bois

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Per-Åke Bois  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-25 16:14:11 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 7f72e9465d71416d83de3ddc5f0579e0