

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Stockholm Arenan 1 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 2023-06-30
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm, 2023-06-30



Mads Koch

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Fastighets AB Stockholm Arenan 1 innehar hotellfastigheten Arenan 1 i Stockholm, vilken drivs av Nordic Choice Hotels under namnet Quality Hotel Globe.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	74 813	72 912	72 958	72 603	68 711
Res. efter finansiella poster	4 478	17 069	25 219	31 362	30 280
Balansomslutning	1 195 505	1 214 627	1 215 369	1 184 241	1 225 827
Eget kapital	182 373	180 107	161 136	301 357	345 801

Ägarförhållanden

Fastighets AB Stockholm Arenan 1 är helägt dotterbolag till Strawberry Brothers AS, med säte i Oslo Norge som upprättar koncernredovisning.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	0	161 036	18 971	180 007
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			18 971	-18 971	0
Årets vinst				2 266	2 266
Belopp vid årets utgång	100	0	180 007	2 266	182 273

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	180 007 451
årets vinst	2 266 031
	<hr/>
	182 273 482
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	182 273 482
	<hr/>
	182 273 482

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

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		74 813	72 911
Rörelsens kostnader			
Drifts- och förvaltningskostnader		-420	-168
Underhållskostnader		-10 993	-3 281
Fastighetsskatt		-6 290	-5 942
Avskrivningar enligt plan	2	-17 495	-18 250
Administrationskostnader		-952	-879
		<u>-36 150</u>	<u>-28 520</u>
Rörelseresultat		38 663	44 391
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		1 474	596
Ränteintäkter		108	114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 427	-25 754
Räntekostnader till koncernföretag		-2 340	-2 278
		<u>-34 185</u>	<u>-27 322</u>
Resultat efter finansiella poster		4 478	17 069
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		3 449	8 809
		<u>3 449</u>	<u>8 809</u>
Resultat före skatt		7 927	25 878
Skatt på årets resultat		-5 661	-6 907
Årets resultat		<u>2 266</u>	<u>18 971</u>

2023070525381

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

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

Byggnader och mark

2

1 048 300

1 060 621

Maskiner och inventarier

3

72 652

77 826

Pågående nyanläggningar

4

3 526

3 218

Summa materiella anläggningstillgångar

1 124 478

1 141 665

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

0

1 857

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

1 857

Summa anläggningstillgångar

1 124 478

1 143 522

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

66 153

44 041

Aktuell skattefordran

3 688

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 186

346

Summa kortfristiga fordringar

71 027

44 387

Kassa och bank

Kassa och bank

0

26 718

Summa kassa och bank

0

26 718

Summa omsättningstillgångar

71 027

71 105

SUMMA TILLGÅNGAR**1 195 505****1 214 627**

2023070525382

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

	100	100
	100	100
	180 007	161 036
	2 266	18 971
	182 273	180 007
	182 373	180 107
	70 927	74 375
	70 927	74 375
	29 596	27 974
	29 596	27 974
	904 540	923 000
	904 540	923 000
	2 841	2 302
	358	7
	0	2 078
	3 784	4 046
	1 086	738
	8 069	9 171
	1 195 505	1 214 627

2023070525383

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Då företaget är ett mindre bolag upprättas ingen kassaflödesanalys enligt 2 kap. 1 § ÅRL.

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

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnadens stomme	150
Övriga konstruktioner och installationer	10-50
Byggnadsinventarier	20-40
Maskiner och inventarier inkl hotellinventarier	10

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Bolaget klassificerar sina hyresavtal som operationella leasingavtal eftersom merparten av de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägande bibehålles.

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.

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

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

NOTER

Lämnade och erhållna koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i enlighet med gällande K3-regelverk.

Ersättningar till anställda

Bolaget har ej haft några anställda under året eller utbetalt löner eller andra ersättningar till styrelsen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not		2022-12-31	2021-12-31
Not 2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	1 218 689	1 218 689
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 218 689	1 218 689
	Ingående avskrivningar	-158 068	-145 075
	Årets avskrivningar	-12 321	-12 993
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-170 389	-158 068
	Utgående redovisat värde	1 048 300	1 060 621
	Redovisat värde byggnader	574 902	586 618
	Redovisat värde markanläggningar	7 159	7 764
	Redovisat värde mark	466 239	466 239
		1 048 300	1 060 621
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärde	123 759	123 759
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 759	123 759
	Ingående avskrivningar	-45 933	-40 676
	Försäljningar/utrangeringar	0	-10 514
	Årets avskrivningar	-5 174	5 257
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 107	-45 933
	Utgående redovisat värde	72 652	77 826
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärde	3 218	2 913
	Årets investering	308	305
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 526	3 218
	Utgående redovisat värde	3 526	3 218
Not 5	Långfristiga skulder		
	Amortering inom 2 till 5 år	73 840	73 840
	Amortering efter 5 år	812 240	830 700

Övriga noter

Not		2022-12-31	2021-12-31
Not 6	Ställda säkerheter		
	<i>Fastighetsinteckningar</i>	923 000	923 000
	Företagsinteckningar	25 000	25 000

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

NOTER

Stockholm, datum enligt digital signering.

Mads Koch

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering.

BDO Sweden AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

2023070525386

2023070525387



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 08:25
SENT BY OWNER:
Anisa Holm · 29.06.2023 12:32
DOCUMENT ID:
ryXD06R5dh
ENVELOPE ID:
r1zwRa0cu3-ryXD06R5dh

DOCUMENT NAME:
ÅR 2022 556591-7118 (2023-06-16) arena.pdf
8 pages
ALL ATTACHMENTS APPROVED:
ÅR 2022 556591-7118 (2023-06-16) arena.pdf-pAdES-rJx_0p0c03.pdf

Activity log

Recipient	Action	Time	Method	Details
1. Mads Breder Koch mads@strawberry.no	Signed Authenticated	29.06.2023 16:42	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 78/09/08) IP: 46.15.186.231
2. CARL-JOHAN KJELLMAN Carl-Johan.Kjellman@bdo.se	Signed Authenticated	30.06.2023 08:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09) IP: 91.128.131.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:
Anisa Holm

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Stockholm Arenan 1
Org.nr. 556591-7118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Stockholm Arenan 1 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Stockholm Arenan 1s 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 Fastighets AB Stockholm Arenan 1 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 Fastighets AB Stockholm Arenan 1 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 ledamot 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 Fastighets AB Stockholm Arenan 1 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.

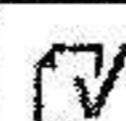
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Stockholm, datum enligt digital signering.

BDO Sweden AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor



2023070525390



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.06.2023 08:18

SENT BY OWNER:

Anisa Holm · 08.06.2023 14:34

DOCUMENT ID:

By7ysS1wh

ENVELOPE ID:

H1GyjSJwh-By7ysS1wh

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_AB Arena 2022.pdf

2 pages

Activity log

Recipient	Action	Time	Method	Details
1. CARL-JOHAN KJELLMAN carl-johan.kjellman@bdo.se	Signed Authenticated	30.06.2023 08:18 30.06.2023 08:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09) IP: 91.128.131.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Protokollet ska lämnas till...
med bilaga...
Anisa Holm

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed