

# ÅRSREDOVISNING

för

## Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

ank=20220728;2022072902045

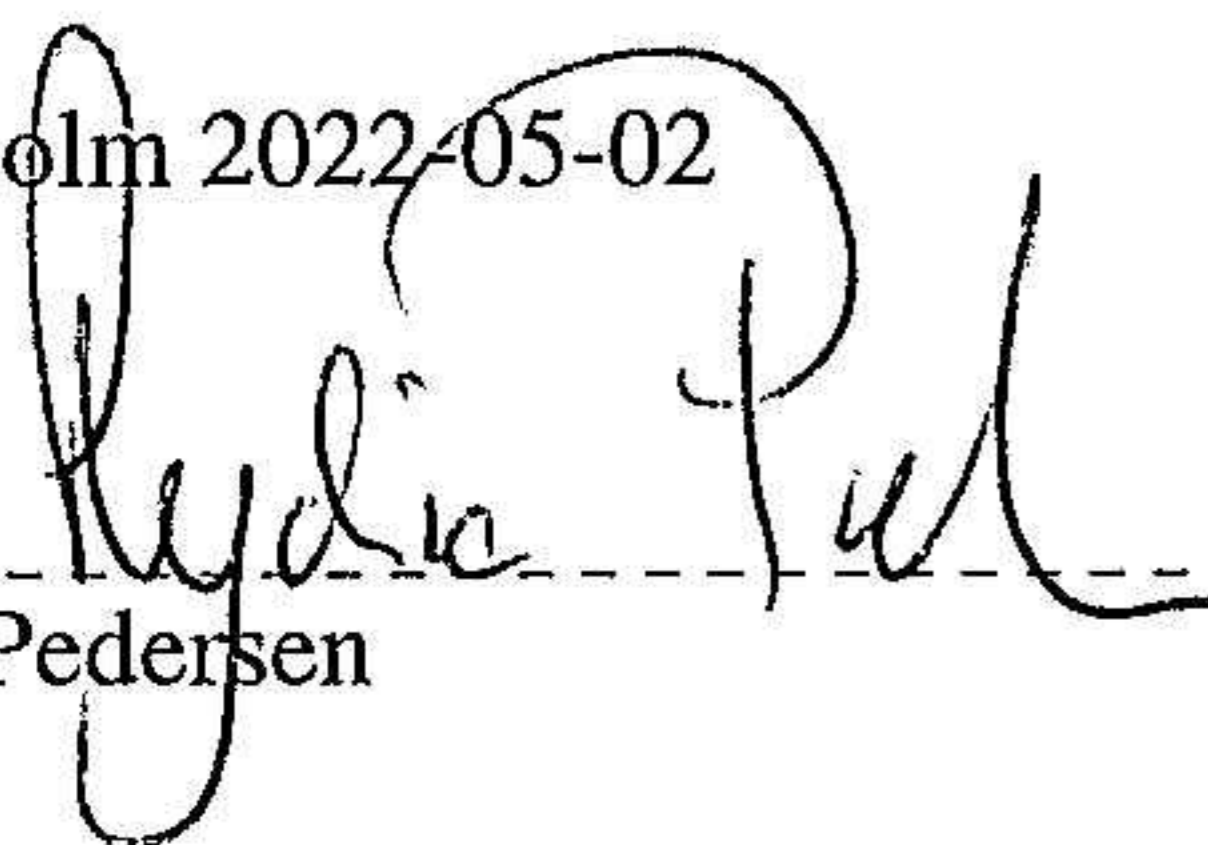
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Host Kabbelekan i Olofström AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2 maj 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2022-05-02

Lydia Pedersen



# ÅRSREDOVISNING

för

## Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

# Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets affärsidé är att äga, köpa, utveckla och förvalta hotellfastigheter. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Holje 176:1, Olofström.

Bolagets bokförda egna kapital är förbrukat men extern värdering av bolagets fastighet utvisar ett väsentligt övervärde jämfört med fastighetens bokförda värde. Därmed har styrelsen inte funnit någon anledning att upprätta kontrollbalansräkning.

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rese- och hotellmarknaden påverkades kraftigt negativt av restriktionerna i samband med covid-19 under hela året. Den internationella reseaktiviteten var nästan obefintlig och den inrikes reseaktiviteten påverkades starkt negativt, särskilt under första halvåret 2021. Aktiviteten förbättrades under sommaren och under andra halvåret med främst ökad inrikes reseaktivitet. Under verksamhetsåret har bolagets resultat påverkats negativt av den generellt minskade rese- och hotellverksamheten.

Bolagets största hyresgäst gick i konkurs våren 2021 efter att en rekonstruktion misslyckats. Bolaget har efter konkursen fått en ny hyresgäst på villkor som förväntas med tanke på den situation som hotellmarknaderna befinner sig i.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	418	1 140	2 239	2 384
Resultat efter finansiella poster	-797	-2 720	1 311	1 694
Soliditet (%)	23,39	28,92	41,25	37,29

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolagets nettoomsättning har minskat på grund av rabatterade hyror.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	1 408	20	0	-1 938
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Ianspråktagande av uppskrivningsfond	0	-1 408	0	0	1 408
Årets resultat					-637
Belopp vid årets utgång	100	0	20	0	-1 167

### Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-530 546
Årets resultat	-637 419
	<u>-1 167 965</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-1 167 965
	<u>-1 167 965</u>

# Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

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

ank=20220728;2022072902048

# Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		418	1 140
Övriga rörelseintäkter	2	<u>96</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		514	1 140
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-398	-278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208	-208
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar	3	<u>-23</u>	<u>-2 915</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-629	-3 401
<b>Rörelseresultat</b>		-115	-2 261
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	4	30	120
Räntekostnader	5	<u>-712</u>	<u>-579</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-682	-459
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-797	-2 720
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		160	0
Förändring av överavskrivningar		<u>0</u>	<u>-268</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		160	-268
<b>Resultat före skatt</b>		-637	-2 988
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-43
<b>Årets resultat</b>		<u>-637</u>	<u>-3 031</u>

ank=20220728;2022072902049

**Host Kabbelekan i Olofström AB**

Org.nr. 556548-1834

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

Byggnader och mark

6

15 329

15 537

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

1 096

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

16 425

15 537

**Summa anläggningstillgångar**

16 425

15 537

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

195

483

Övriga fordringar

106

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35

0

**Summa kortfristiga fordringar**

336

483

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4

1

**Summa kassa och bank**

4

1

**Summa omsättningstillgångar**

340

484

**SUMMA TILLGÅNGAR****16 765****16 021**

ank=20220728;2022072902050

# Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Uppskrivningsfond	0	1 408
Reservfond	20	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120</b>	<b>1 528</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-531	1 092
Årets resultat	-637	-3 031
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 168</b>	<b>-1 939</b>

##### Summa eget kapital

-1 048 -411

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	0	160
Akkumulerade överavskrivningar	6 259	6 259
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>6 259</b>	<b>6 419</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	29	115
Skulder till koncernföretag	11 492	9 699
Skatteskulder	0	75
Övriga skulder	33	116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	8
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>11 554</b>	<b>10 013</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**16 765 16 021**

ank=20220728;2022072902051

# Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset (BFNAR 2020:1 och BFNAR 2022:1).

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Erhållna statliga bidrag	<u>96</u>	<u>0</u>
	96	0

Not 3 Exceptionella kostnader	2021	2020
Exceptionella kostnader ingår med följande belopp;		
Kundförluster	7	-704
Nedskrivning övriga fordringar	<u>-30</u>	<u>-2 211</u>
	-23	-2 915

Not 4 Ränteintäkter	2021	2020
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	30	120

Not 5 Räntekostnader	2021	2020
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-712	-579

### Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>21 741</u>	<u>21 741</u>
Utgående anskaffningsvärden	21 741	21 741
Ingående avskrivningar	-6 204	-5 996
Årets avskrivningar	<u>-208</u>	<u>-208</u>
Utgående avskrivningar	-6 412	-6 204
Redovisat värde	15 329	15 537

# Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

## NOTER

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 096	0
Utgående anskaffningsvärden	1 096	0
Redovisat värde	1 096	0

### Övriga noter

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	40 776	40 776
varav till förmån för koncernföretag	40 776	40 776

Bolaget har pantsatt hyresavtalen till förmån för koncernföretag.

#### Not 9 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

#### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rese- och hotellmarknaden påverkades fortfarande negativt av covid-19 och omikron under januari och februari 2022, medan efter att myndigheterna tog bort de flesta restriktionerna i februari 2022 har aktiviteten ökat. En successiv förbättring av rese- och hotellmarknaden väntas under 2022. Aktiviteten i fastigheter i mindre städer har generellt sett klarat sig bättre än storstäderna de senaste åren och det gäller även bolagets hotellfastigheter. Bolagets omsättning och resultat förväntas fortfarande påverkas negativt för verksamhetsåret 2022.

#### Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Host Property AB (publ), org nr 556987-4148, med säte i Stockholm, vars moderbolag är Host AB, org nr 556455-6271, med säte i Stockholm. Host AB ingår i en koncern där Host Hoteleendom AS, bolagsnr 939 266 089, med säte i Norge, upprättar koncernredovisning.

#### Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning.

ank=20220728;2022072902053

# Host Kabbelekan i Olofström AB

Org.nr. 556548-1834

## NOTER

Stockholm

Anders Moe  
Verkställande direktör

Lydia Pedersen

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

ank=20220728;2022072902054

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Anders Grimsø Moe**

54f687f4-dc68-4174-afb9-4396fa612749 - 2022-04-28 16:03:03 UTC +03:00  
BankID - a9a9aa03-16cc-4957-af4d-accb91261fb7 - NO

**Lydia Pedersen**

4a646499-f40f-4780-b33d-8c6edc6e4755 - 2022-04-28 16:43:05 UTC +03:00  
BankID - 380afa7c-31fa-4c54-9338-b8f979b87ec3 - NO

**ANDERS LINUSSON**

60c35002-1e60-456a-a703-8069a3de2bc6 - 2022-04-29 13:40:17 UTC +03:00  
BankID - 17186dc7-a2ad-4605-9e99-f2abb1ba81d8 - SE

ank=20220728;2022072902055

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



Building a better  
working world

ank=20220728;2022072902056

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Host Kabbelekan i Olofström AB, org.nr 556548-1834

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Host Kabbelekan i Olofström AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Host Kabbelekan i Olofström AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Host Kabbelekan i Olofström 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 april 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning för Host Kabbelekan i Olofström AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Host Kabbelekan i Olofström AB 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ANDERS LINUSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-29 10:57:02 UTC



**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

Elisabeth Thorsteansson  
031-3972900

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

ank=20220728;2022072902058

Penneo dokumentnyckel: 1IK01-V6811-82PO3-5ENHF-4PZE5-F2M5A