

Årsredovisning för
Skepparholmen Hotell AB
556579-7619

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Skepparholmen Hotell AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023- 04 - 12 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023- 04 - 12


Marcus Press
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skepparholmen Hotell AB, 556579-7619, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Skepparholmen Hotell AB har verksamhet inom hotell, konferens och SPA till framförallt kunder inom region Storstockholm.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Avstämplandet 2542 AB, org nr 556578-1761, med säte i Stockholm som i sin tur ägs av Stureplansgruppen AB, org nr 556530-0331, med säte i Stockholm. Moderföretag i den största koncern där Skepparholmen Hotell AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Baldakinen Holding AB, org nr 556759-0913, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har från och med 1 april 2022 tagit över verksamheten på Skepparholmen i Nacka. Verksamheten omfattar hotell, konferens, restaurang och spa. I samband med övertaget bytte bolaget namn från Avstämplandet 3111 AB till Skepparholmen Hotell AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

Belopp i Tkr

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	63 596	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-950	-954	-3 263	-3 514	-3 390
Balansomslutning	24 298	1	1 864	1 108	1 086
Soliditet (%)	2	100	42,6	5,3	6,6

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	100 000	4 000	690 963	794 963
Årets resultat			186 336	186 336
Eget kapital 2021-12-31	100 000	4 000	877 299	981 299
Årets resultat			-499 636	-499 636
Eget kapital 2022-12-31	100 000	4 000	377 663	481 663

Aktiekapitalet består av 1000 st aktier med ett kvotvärde om 100 kr.
Villkorade aktieägartillskott 4 300 000 kr.

Förslag till resultatdisposition

Belopp i kr

Till årstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	877 299
Årets resultat	-499 636
	<hr/>
Kronor	377 663
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs	377 663
	<hr/>
Kronor	377 663

2023051219400

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	61 681 745	-
Övriga rörelseintäkter		1 914 160	-
Summa rörelsens intäkter		63 595 905	-
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-105 702	-
Övriga externa kostnader	4	-27 265 157	-879 810
Personalkostnader	2	-26 405 990	-
Råvaror och förnödenheter		-10 095 185	-
Summa rörelsens kostnader		-63 872 034	-879 810
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-503 329	-
Rörelseresultat		-779 458	-879 810
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-170 788	-74 124
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47	-
Summa resultat från finansiella poster		-170 741	-74 124
Resultat efter finansiella poster		-950 199	-953 934
Koncernbidrag		400 000	-
Resultat före skatt		-550 199	-953 934
Skatt på årets resultat	6	50 563	840 270
Årets resultat		-499 636	-113 664

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner, inventarier och installationer	7,8	9 475 675	-
Pågående nyanläggningar	9	1 678 057	-
		<u>11 153 732</u>	-
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		21 000	-
Uppskjuten skattefordran	10	890 833	840 270
		<u>911 833</u>	<u>840 270</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 065 565</u>	<u>840 270</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter		574 547	-
		<u>574 547</u>	-
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 927 113	-
Fordringar hos koncernföretag		190 405	141 029
Övriga kortfristiga fordringar		1 467 732	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	4 881 880	-
		<u>10 467 130</u>	<u>141 029</u>
Kassa och bank		<u>1 190 965</u>	-
Summa omsättningstillgångar		<u>12 232 642</u>	<u>141 029</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 298 207</u>	<u>981 299</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		4 000	4 000
		<u>104 000</u>	<u>104 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		877 298	990 963
Årets resultat		-499 636	-113 664
		<u>377 662</u>	<u>877 299</u>
Summa eget kapital		<u>481 662</u>	<u>981 299</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader	12	10 224 305	-
Leverantörsskulder		2 156 523	-
Förskott från kunder		3 463 592	-
Övriga kortfristiga skulder		1 492 196	-
Skulder till koncernföretag		6 479 929	-
		<u>23 816 545</u>	<u>-</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 298 207</u>	<u>981 299</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av årsredovisningen sammanfattas nedan.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

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

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan redovisade värden på tillgångar och skulder och skattemässiga värden vid beräkning av skattepliktigt resultat samt skattemässiga underskott. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Värderingsprinciper m m

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022	Varav män	2021	Varav män
Sverige	52	22	-	-
Totalt	52	22	-	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar:	16 124 228	-
Sociala kostnader	6 489 446	-
(varav pensionskostnader) 1)	1 227 355	-

1) Av företagets pensionskostnader avser 235 487 kr (f.å. 0 kr) företagets VD och styrelse.

Not 3 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

Bolaget är helägt dotterbolag till Avstämplandet 2542 AB, org nr 556578-1761, med säte i Stockholm som i sin tur ägs av Stureplansgruppen AB, org nr 556530-0331, med säte i Stockholm. Moderföretag i den största koncern där Skepparholmen Hotell AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Baldakinen Holding AB, org nr 556759-0913, med säte i Stockholm.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2022	2021
Inköp från Stureplansgruppen AB, %	11%	0%
Försäljning till Stureplansgruppen AB, %	0%	0%

Not 4 Operationell leasing

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	11 639 831	8 177 992

I bolagets redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda lokaler och utrustning.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	170 788	73 936
Räntekostnader, övriga	-47	188
Summa	170 741	74 124

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	50 563	840 270
Summa	50 563	840 270

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
-Nyanskaffningar	1 586 939
	1 586 939
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	
-Årets avskrivning	-88 340
	-88 340
Redovisat värde vid årets slut	1 498 599

Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>	
Inköp	8 392 065
Utgående anskaffningsvärden	8 392 065
<i>Förändringar av avskrivningar</i>	
Årets avskrivningar	-414 988
Utgående avskrivningar	-414 988
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>	
Utgående nedskrivningar	
Redovisat värde	7 977 077

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31
Investeringar	1 678 057
Redovisat värde vid årets slut	1 678 057

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	840 270	-
Avsättning för skattemässigt underskottsavdrag	-	840 270
Återföring skattemässiga underskottsavdrag	-840 270	-
Utgående balans	-	840 270

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	3 750 001	861 276
Övriga förutbetalda kostnader	1 131 879	12 528
	4 881 880	873 804

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna lönekostnader	-7 313 316	
Övriga upplupna kostnader	-2 910 989	
	-10 224 305	

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Företaget har inga ställda säkerheter och styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

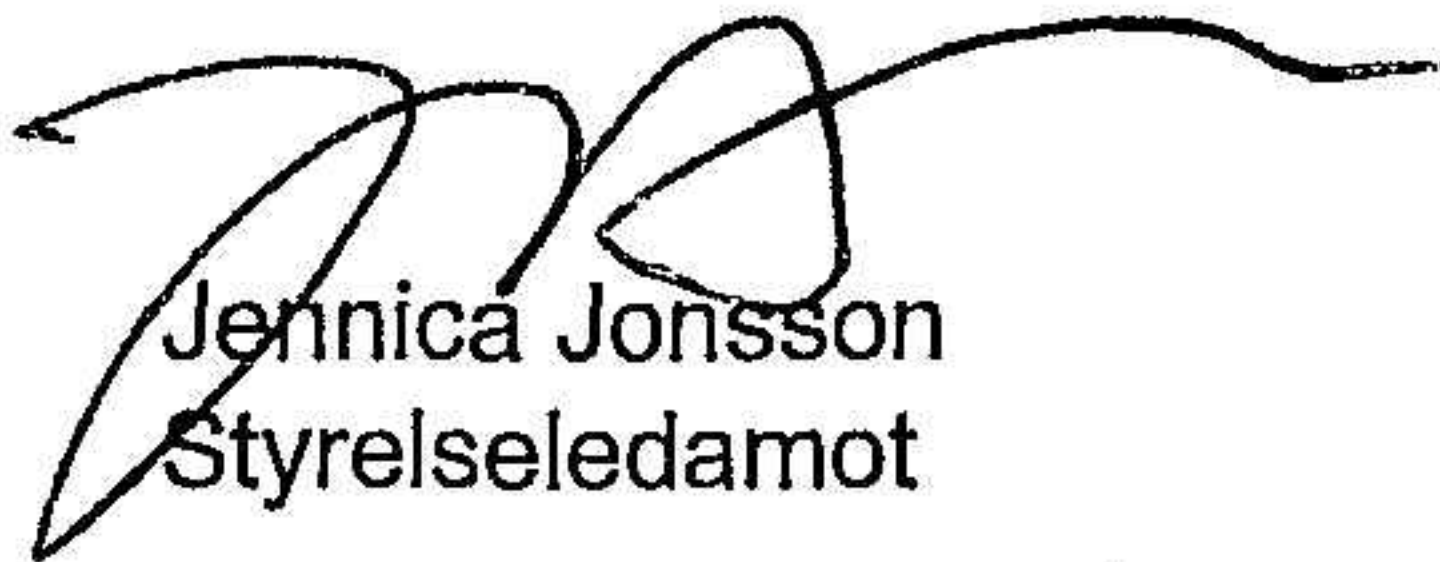
Stockholm 2023-04-12



Vimal Kovac
Styrelseordförande



Marcus Press
Verkställande direktör



Jennica Jonsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-12

Grant Thornton Sweden AB



Therése Utengen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skepparholmen Hotell AB

Org.nr. 556579 - 7619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skepparholmen Hotell AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skepparholmen Hotell ABs 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 Skepparholmen Hotell 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 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

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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Skepparholmen Hotell AB 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Skepparholmen Hotell 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

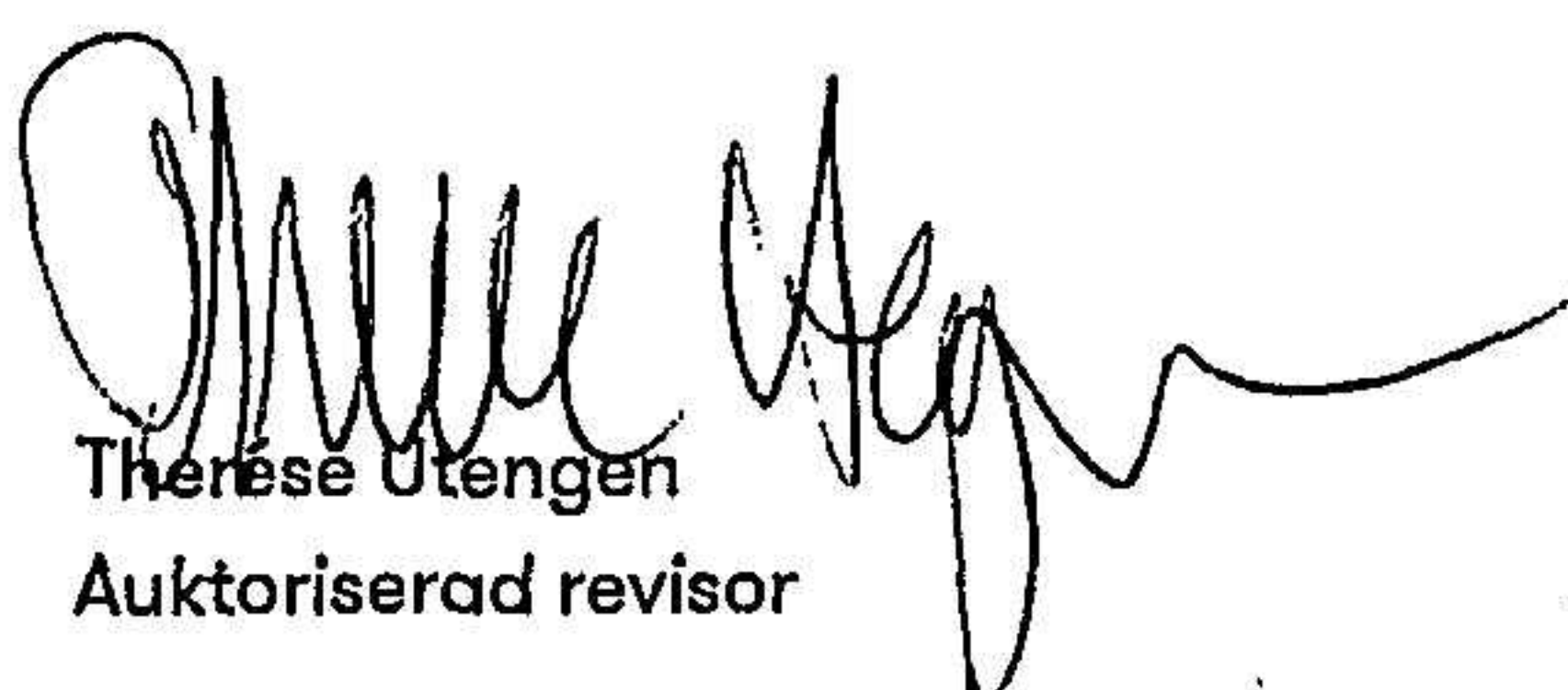
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 2023-04-12
Grant Thornton Sweden AB



Therese Utengen
Auktoriserad revisor