

Årsredovisning för
Stadskajen Hotell Fastigheter AB
559071-8390

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stadskajen Hotell Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lund 23 juni 2022


George Bergengren

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stadskajen Hotell Fastigheter AB, 559071-8390, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lund registrerades år 2016 och föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet är oförändrad och omfattar ägande av fastighet i Landskrona.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	12 338 157	10 614 550	10 352 513	1 987 097
Resultat efter finansiella poster	3 654 990	1 346 468	396 443	-1 599 460
Soliditet, %	4	2	1	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		428 052
Årets resultat			4 254 989
Vid årets slut	50 000		4 683 041

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 493 900 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 4 683 041, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	4 683 041
Summa	4 683 041

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		12 338 157	10 614 550
Övriga rörelseintäkter		1 708 645	758 579
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		14 046 802	11 373 129
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 048 786	-958 568
Övriga externa kostnader		-241 784	-238 331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 437 620	-7 437 617
Summa rörelsekostnader		-8 728 190	-8 634 516
Rörelseresultat		5 318 612	2 738 613
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 663 622	-1 392 145
Summa finansiella poster		-1 663 622	-1 392 145
Resultat efter finansiella poster		3 654 990	1 346 468
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		600 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-1 300 000
Summa bokslutsdispositioner		600 000	-1 300 000
Resultat före skatt		4 254 990	46 468
Skatter			
Årets resultat		4 254 990	46 468

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	181 334 140	187 185 011
Inventarier, verktyg och Installationer	5	18 644 753	20 231 502
Summa materiella anläggningstillgångar		199 978 893	207 416 513
Summa anläggningstillgångar		199 978 893	207 416 513
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 441 938	-
Övriga fordringar		-	744 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 912	44 917
Summa kortfristiga fordringar		3 492 850	788 917
Summa omsättningstillgångar		3 492 850	788 917
SUMMA TILLGÅNGAR		203 471 743	208 205 430

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		428 052	381 584
Årets resultat		4 254 990	46 468
Summa fritt eget kapital		4 683 042	428 052
Summa eget kapital		4 733 042	478 052
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	6	3 327 487	3 327 487
Summa obeskattade reserver		3 327 487	3 327 487
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	119 600 000	122 200 000
Summa långfristiga skulder		119 600 000	122 200 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 600 000	2 600 000
Leverantörsskulder		71 224	12 781
Skulder till koncernföretag	8	65 450 507	71 229 538
Skatteskulder		735 388	1 485 789
Övriga skulder		6 788 639	6 620 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 456	251 065
Summa kortfristiga skulder		75 811 214	82 199 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 471 743	208 205 430

Noter

Belopp i kr om Inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag ("K2").

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33
-Inventarier, verktyg och installationer	15

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	1 663 622	1 392 145
Summa	1 663 622	1 392 145

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	200 274 660	200 274 660
	<u>200 274 660</u>	<u>200 274 660</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 089 649	-7 238 778
-Årets avskrivning enligt plan	-5 850 871	-5 850 871
	<u>-18 940 520</u>	<u>-13 089 649</u>
Redovisat värde vid årets slut	181 334 140	187 185 011
Varav anskaffningsvärde för mark	8 674 295	8 674 295

Skattemässigt görs ytterligare ett värdeminskningssavdrag, s k primärsavdrag, med 2 % årligen fr o m 1 januari 2019 på byggnad som uppförts och tagits i bruk efter 1/1 2017. Ackumulerade skattemässiga avskrivningar uppgår per 31 december 2021 till 30 127 961 kr.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 782 486	23 782 486
Vid årets slut	<u>23 782 486</u>	<u>23 782 486</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 550 984	-1 964 238
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 586 749	-1 586 746
Vid årets slut	<u>-5 137 733</u>	<u>-3 550 984</u>
Redovisat värde vid årets slut	18 644 753	20 231 502

Not 6 Ackumulerade överavskrivningar

	2021-12-31	2020-12-31
Maskiner och inventarier	3 327 487	3 327 487
	<u>3 327 487</u>	<u>3 327 487</u>

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	109 200 000	111 800 000
	<u>109 200 000</u>	<u>111 800 000</u>

Not 8 Skulder till koncernföretag

Av skulder till koncernföretag avser 2 249 493 kr (870 462 kr) del av koncernens cashpool.

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	130 000 000	130 000 000
Summa ställda säkerheter	130 000 000	130 000 000

Eventualförpliktelser

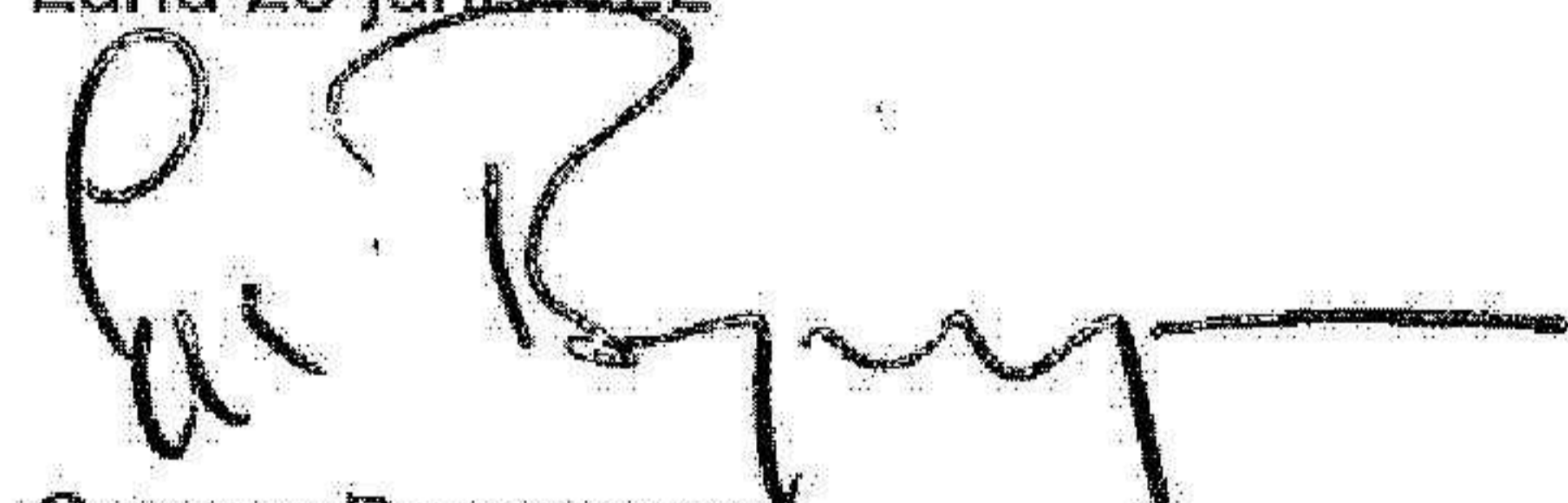
Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

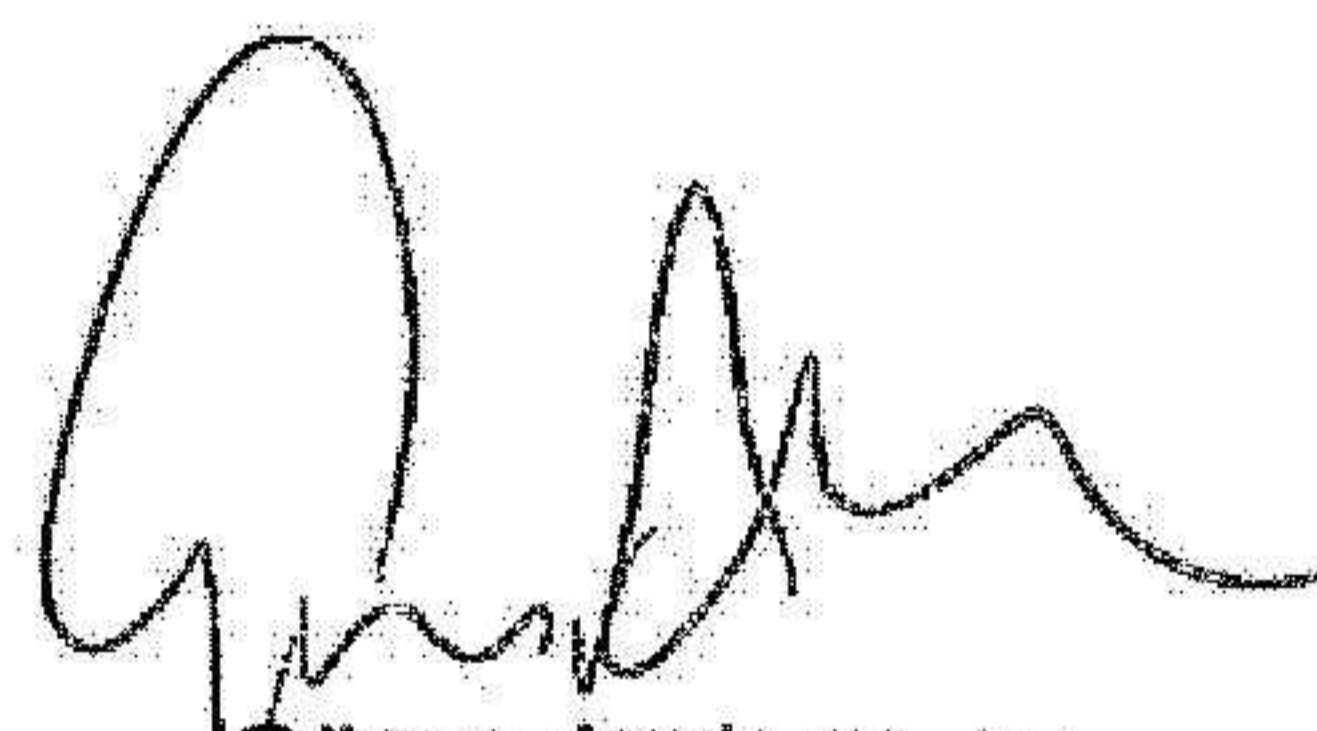
Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen men bedöms ha ringa effekter för bolaget. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten. Bolaget följer utvecklingen noga och förbereder åtgärder för att begränsa eventuella effekter.

Underskrifter

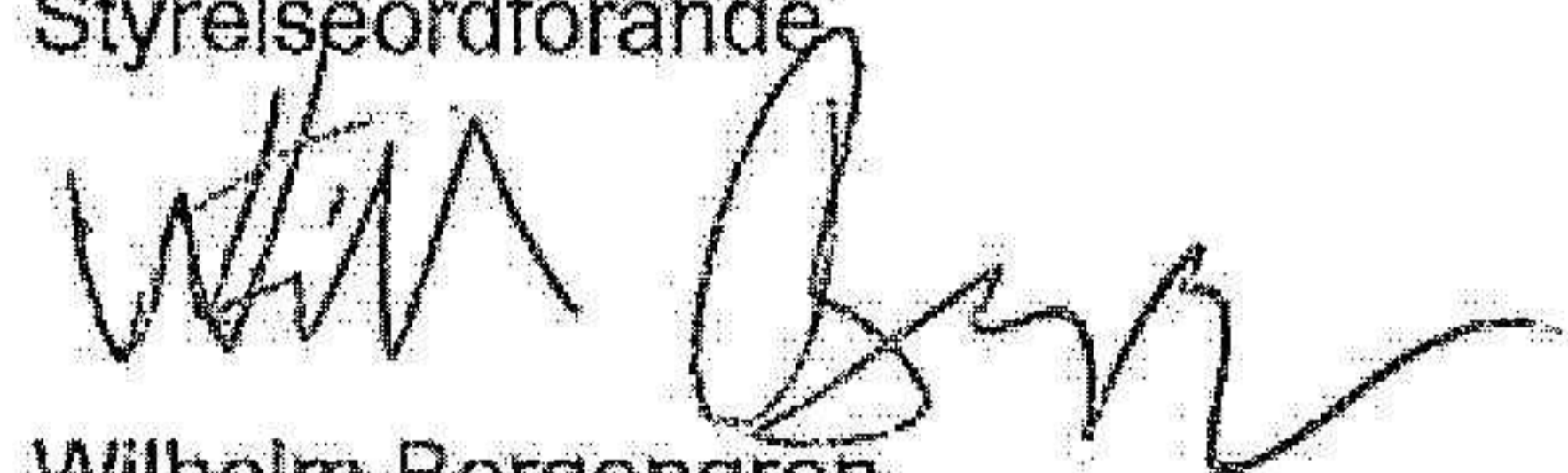
Lund 23 juni 2022



George Bergengren
Styrelseordförande



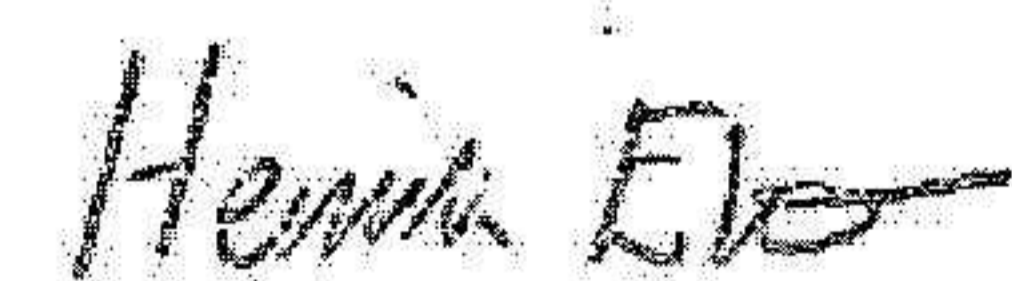
Göran Andersson



Wilhelm Bergengren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2022

Deloitte AB



Henrik Ekström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stadskajen Hotell Fastigheter AB
organisationsnummer 559071-8390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadskajen Hotell Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadskajen Hotell Fastigheter ABs 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stadskajen Hotell Fastigheter 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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 Stadskajen Hotell Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stadskajen Hotell Fastigheter 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 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.

Malmö 23/6 2022

Deloitte AB



Henrik Ekström
Auktoriserad revisor