

Årsredovisning

för

Hotab 6 AB

556473-6352

Räkenskapsåret

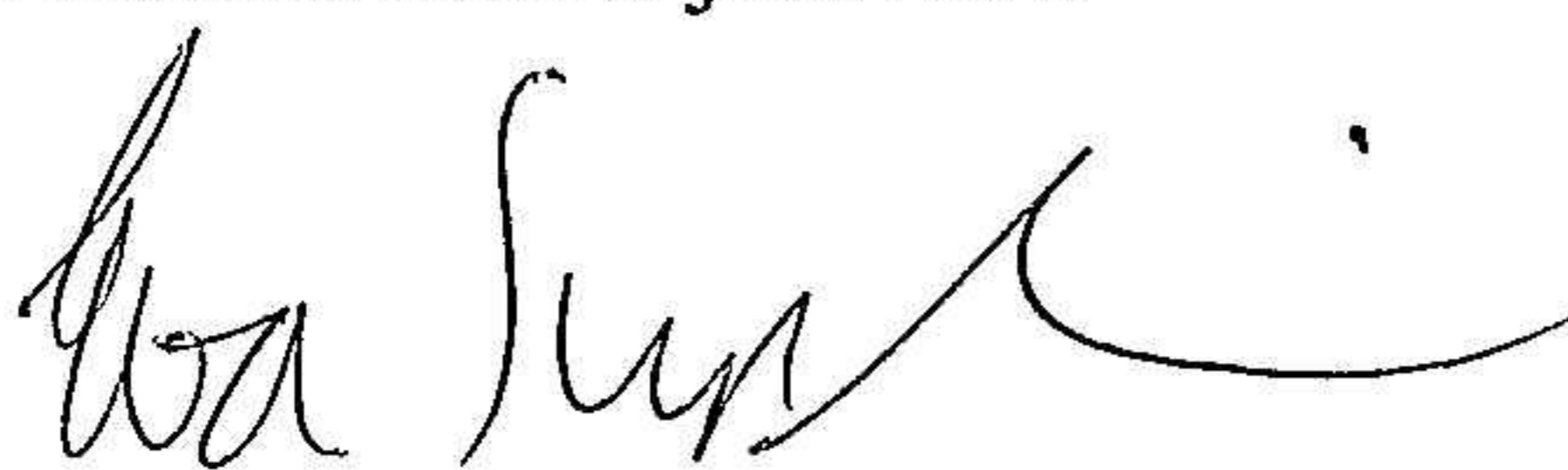
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotab 6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 26 juni 2023



Eva Sundin

Årsredovisning

för

Hotab 6 AB

556473-6352

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Hotab 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av egna hotellfastigheter.

Hotab 6 AB äger hotellfastigheten Lorensberg 28:4 i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten 2022 påverkades inledningsvis av de restriktioner som införts med anledning av covid-19. Ett svagt första kvartal orsakat av restriktioner följdes av väsentligt starkare kvartal drivna av en klart förbättrad efterfrågan och ett tydligt uppdämt resebehov.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under februari 2023 fusionerats med Pandox Holding 6 AB. I övrigt har det inte skett några händelser eller transaktioner av betydelse efter den 31 december 2022 som påverkar bolagets lämnade finansiella rapporter.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pandox AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	60 272	44 170	47 477	62 977	58 597
Rörelseresultat	41 625	24 326	30 651	44 956	41 226
Resultat efter finansiella poster	36 720	19 756	26 000	40 470	36 900
Balansomslutning	480 252	475 057	477 629	481 683	482 329

Resultat efter finansiella poster ändrat jämfört med 2021 samt 2020 pga tidigare fel i flerårsöversikten i årsredovisningen.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	63 581	5 972	69 673
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 972	-5 972	0
Årets resultat				12 493	12 493
Belopp vid årets utgång	100	20	69 553	12 493	82 166

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	69 552 532
årets vinst	12 493 014
	82 045 546
disponeras så att	
i ny räkning överföres	82 045 546
	82 045 546

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		60 272	44 170
		60 272	44 170
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-7 034	-6 611
Övriga externa kostnader		-5	-88
Avskrivningar enligt plan	2, 3	-9 494	-9 313
Övriga rörelsekostnader		-2 114	-3 832
		41 625	24 326
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4 906	-4 570
		-4 905	-4 570
Resultat efter finansiella poster		36 720	19 756
Bokslutsdispositioner			
Lämnade/mottagna koncernbidrag		0	-12 393
Förändring av överavskrivningar		-20 987	0
		15 733	7 363
Resultat före skatt		15 733	7 363
Skatt på årets resultat	6	-3 240	-1 391
		12 493	5 972

Balansräkning
Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

431 239

431 426

Byggnadsinventarier

3

32 387

32 162

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

3 674

1 567

467 300

465 155

Summa anläggningstillgångar

467 300

465 155

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

505

9 554

Övriga fordringar

165

294

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 282

54

12 952

9 902

Summa omsättningstillgångar

12 952

9 902

SUMMA TILLGÅNGAR

480 252

475 057

2023071025774



Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

69 553

63 581

Årets resultat

12 493

5 972

82 046

69 553

Summa eget kapital

82 166

69 673

Obeskattade reserver

Överavskrivningar

20 987

0

Summa obeskattade reserver

20 987

0

Avsättningar

Uppskjuten skatt

46 126

44 443

Summa avsättningar

46 126

44 443

Långfristiga skulder

8

Lån från koncernbolag

280 000

280 000

Summa långfristiga skulder

280 000

280 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

458

884

Skulder till koncernföretag

34 127

66 452

Aktuella skatteskulder

1 810

0

Övriga skulder

2 828

2 609

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 750

10 996

Summa kortfristiga skulder

50 973

80 941

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

480 252

475 057

2023071025775



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Försäljningen består av hyresintäkter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Företagets mark har oebgränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Hotellfastighet

Stommar	150 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	25 år
Badrum	25 år
Specialanpassningar	50 år
Markanläggning	27 år

Baserat på Pandox metodik för marknadsvärdering av fastigheten bedöms ett intervall inom vilket marknadsvärdet på respektive fastighet ligger. Metoden innefattar ett antal marknadsmässiga bedömningar, också av framtida utveckling. Därmed samverkar ett antal bedömda faktorer till det utfallande värdeintervallet för var fastighet. Följande intervall tillämpas i angivelse av marknadsvärde, vilket sker i relation till respektive fastighets bokförda värde.

1. I nivå eller överstigande, 0-25% över bokfört värde.
2. Väsentligt överstigande, >25-50% över bokfört värde.
3. Avsevärt överstigande, >50% över bokfört värde.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Upplysningar om revisorns arvode

Arvode för revisionsuppdrag, granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning debiteras Padox AB.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	571 247	569 509
Omklassificeringar	7 477	1 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	578 725	571 247
Ingående avskrivningar	-139 822	-132 247
Årets avskrivningar	-7 664	-7 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 486	-139 822
Utgående redovisat värde	431 239	431 426

Not 3 Byggnadsinventarier

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	48 444	45 201
Omklassificeringar	2 556	3 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 000	48 444
Ingående avskrivningar	-16 283	-14 544
Årets avskrivningar	-2 330	-1 738
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 613	-16 283
Utgående redovisat värde	32 387	32 162

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1	0
	1	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	4 906	4 569
Övriga räntekostnader	0	1
4 906	4 570	

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 557	0
Uppskjuten skatt	-1 683	-1 391
Totalt redovisad skatt	-3 240	-1 391

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		15 733		7 363
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 241	20,60	-1 517
Ej avdragsgilla kostnader		0		0
Fördelning av räntenetto		0		126
Justering avseende temporära skillnader		0		-2
Förändring temporär skillnad tidigare år		0		0
Redovisad effektiv skatt	20,60	-3 240	18,90	-1 391

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 567	684
Inköp	11 640	5 864
Omklassificeringar	-9 533	-4 981
	3 674	1 567

Not 8 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	280 000	280 000
	280 000	280 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	637 936	280 000
	637 936	280 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncernen som Hotab 6 AB är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas är Pandox AB, 556030-7885, i Stockholm.

Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anneli Lindblom
Styrelseordförande

Eva Sundin
Styrelseledamot

Joakim Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor, huvudansvarig

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495254919

Dokument

2023071025781

406 Hotab 6 AB 220101-221231
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-06-21 11:56:30 CEST (+0200) av Jessica Persson (JP)
Färdigställt 2023-06-21 14:29:37 CEST (+0200)

Initierare

Jessica Persson (JP)
Padox AB
jessica.persson@padox.se
+46737667680

Signerande parter

Annelie Lindblom (AL)
Personnummer 671128-1169
anneli.lindblom@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anneli Elisabet Lindblom"
Signerade 2023-06-21 13:34:47 CEST (+0200)

Joakim Andersson (JA)
Personnummer 790410-7872
joakim.andersson@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Andersson"
Signerade 2023-06-21 14:29:37 CEST (+0200)

Eva Sundin (ES)
Personnummer 640106-6946
eva.sundin@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA SUNDIN"
Signerade 2023-06-21 12:12:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557495254919

2023071025782

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557495288257

Dokument

2025071025783

406 Hotab 6 AB 220101-221231
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-06-21 15:47:55 CEST (+0200) av Jessica Persson (JP)
Färdigställt 2023-06-22 06:33:11 CEST (+0200)

Initierare

Jessica Persson (JP)
Padox AB
jessica.persson@padox.se
+46737667680

Signerande parter

Patrik Adolfson (PA)
Personnummer 730301-8977
patrik.adolfson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Patrik Adolfsson"
Signerade 2023-06-22 06:33:11 CEST (+0200)

Linda Andersson (LA)
Personnummer 760115-6925
linda.e.andersson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA ANDERSSON"
Signerade 2023-06-22 01:31:52 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotab 6 AB, org.nr 556473-6352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotab 6 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotab 6 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 för Hotab 6 AB.

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 Hotab 6 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Hotab 6 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 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 Hotab 6 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 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

2023-06-22 05:23:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA ANDERSSON

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

2023-06-21 23:32:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071025786