

Styrelsen för

## Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-8
Underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Bengtssons Fastigheter i Gamla Stan AB intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29:e april 2025

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av till förfogande stående vinstmedel

Stockholm 2025-04-29

  
Mats Bengtsson

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm

Bolaget äger fastigheten Hippomenes 6 i Gamla Stan, som hyrs ut till systerbolaget, The Collector's Hotels AB, 556509-7176, som bedriver hotellverksamheten Lady Hamilton Hotel i dessa lokaler.

Bolaget har inte haft några anställda under året. Några löner eller andra ersättningar har således inte utbetalats under verksamhetsåret.

Bolaget är komplementär till Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan KB, 969614-3719.

Som måtenhet används, om ej annat anges, kronor.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt (tkr)</i>	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 214	3 141	2 321	954	326	2 332
Rörelseresultat	2 841	1 858	2 046	-1 493	-65	1 942
Balansomslutning	25 985	23 350	25 310	25 158	22 959	22 560
Soliditet %	10%	11%	9%	2%	8%	9%

Definitioner: se not 9

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten under året har fortgått med tillfredställande resultat och några väsentliga händelser har inte skett.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten förväntas utvecklas i paritet med utvecklingen som förväntas av The Collector's Hotels AB.

### Förändring av eget kapital

2024-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	<i>Aktie kapital</i>	<i>Reserv-fond</i>	<i>Bal.res inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	100 000	5 811	2 417 884	2 523 695
Årets resultat			176 768	176 768
Vid årets utgång	100 000	5 811	2 594 652	2 700 463

### Förslag till disposition av företaget vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		2 594 652
	Summa	2 594 652

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Nettoomsättning		3 211 110	3 138 118
Övriga rörelseintäkter		3 295	3 096
		<u>3 214 405</u>	<u>3 141 214</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-351 853	-1 261 880
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2,3	-21 312	-21 312
		<u>2 841 240</u>	<u>1 858 022</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 841 240	1 858 022
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464 472	-579 752
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 376 768</u>	<u>1 278 270</u>
<b><i>Bokslutsdispositioner</i></b>			
Koncernbidrag, lämnade		-2 200 000	-1 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>176 768</u>	<u>278 270</u>
Skatt på årets resultat		-	8 823
<b>Årets resultat</b>		<u>176 768</u>	<u>287 093</u>



Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2,3	370 000	380 000
Inventarier, verktyg och installationer		190 415	201 727
		<u>560 415</u>	<u>581 727</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	11 495 188	11 495 188
		<u>11 495 188</u>	<u>11 495 188</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 055 603	12 076 915
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		13 520 146	11 134 215
Övriga fordringar		86 164	95 892
		<u>13 606 310</u>	<u>11 230 107</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>53 432</u>	<u>43 133</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		13 659 742	11 273 240
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>25 715 345</u>	<u>23 350 155</u>



Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		5 811	5 811
		<u>105 811</u>	<u>105 811</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 417 884	2 130 791
Årets resultat		176 768	287 093
		<u>2 594 652</u>	<u>2 417 884</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 700 463</u>	<u>2 523 695</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	<u>7 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
		7 000 000	10 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		15 825 979	10 625 979
Övriga skulder		172 269	177 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 634	22 708
		<u>16 014 882</u>	<u>10 826 460</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>25 715 345</u>	<u>23 350 155</u>



## Noter

*Belopp i kr om inget annat anges*

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	500 000	500 000
	Vid årets slut	500 000	500 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-120 000	-110 000
	Årets avskrivning	-10 000	-10 000
	Vid årets slut	-130 000	-120 000
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>370 000</b>	<b>380 000</b>

<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	226 236	226 236
	Nyanskaffningar	-	-
	Vid årets slut	226 236	226 236
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-24 509	-13 197
	Årets avskrivning	-11 312	-11 312
	Vid årets slut	-35 821	-24 509
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>190 415</b>	<b>201 727</b>

<b>Not 4</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	11 495 188	11 495 188
	Omklassificeringar	-	-
	Vid årets slut	11 495 188	11 495 188
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 495 188</b>	<b>11 495 188</b>



## Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

## Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	2024-12-31	2023-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan KB 969614-3719, Stockholm	1/6	17	11 495 188	11 495 188
			<u>11 495 188</u>	<u>11 495 188</u>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>7 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
	7 000 000	10 000 000

## Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	24 617 000	24 617 000

## Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Komplementär för Bengtssons Fastigheter i Gamla Stan KB	66 571 038	68 849 780



Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB

Org nr 556509-7184

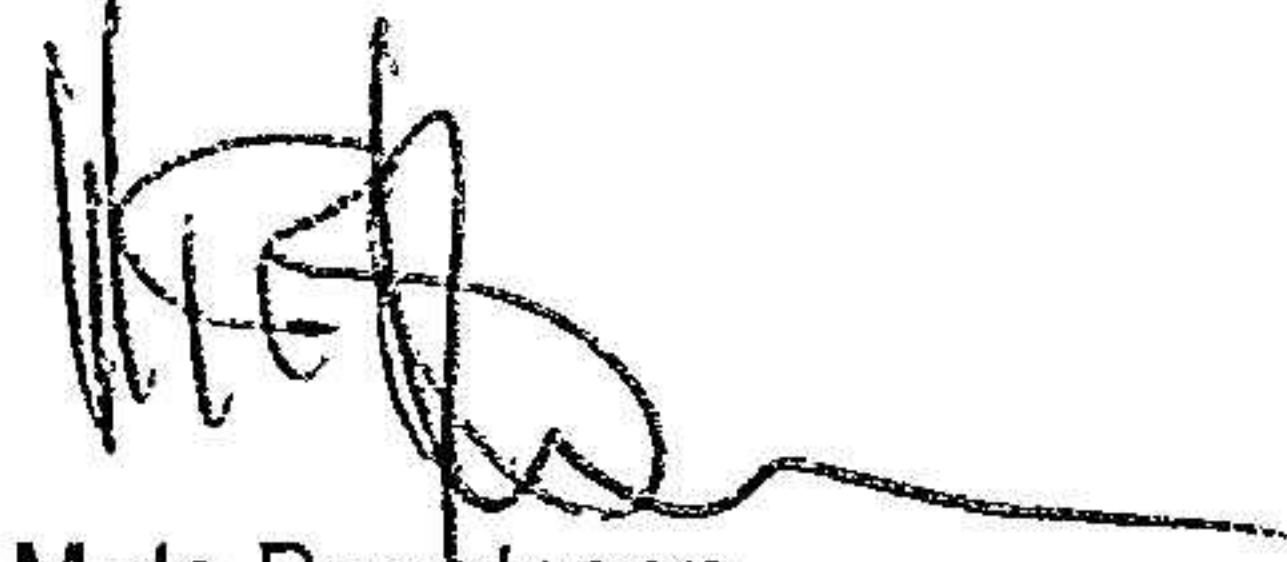
**Not 8 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till The Collector's Hotels Holding AB, org.nr 556847-6013, med säte i Stockholm. The Collector's Hotels Holding AB upprättar koncernredovisning.

**Not 9 Nyckeltalsdefinitioner**

Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning  
 Balansomslutning: Totala tillgångar  
 Avkastning på eget kapital: Årets resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare / Genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare  
 Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Stockholm 2025-04-29



Mats Bengtsson  
Ordförande



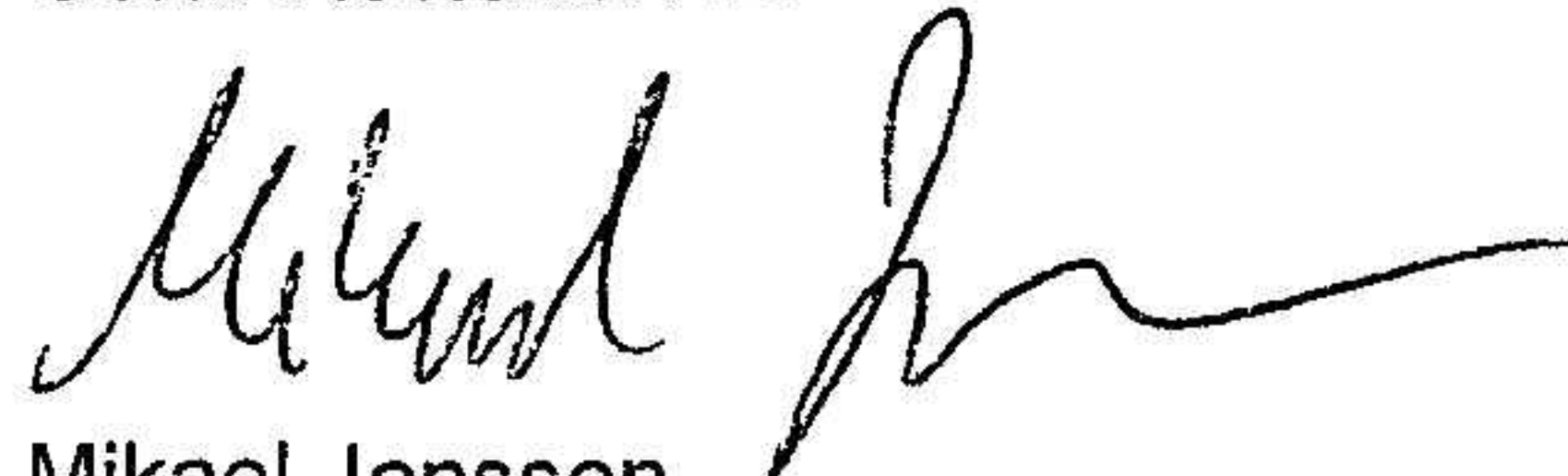
Ralph Bengtsson



Annika Höft

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29

Certe Revision AB



Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB  
Org.nr 556509-7184

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan 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 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.

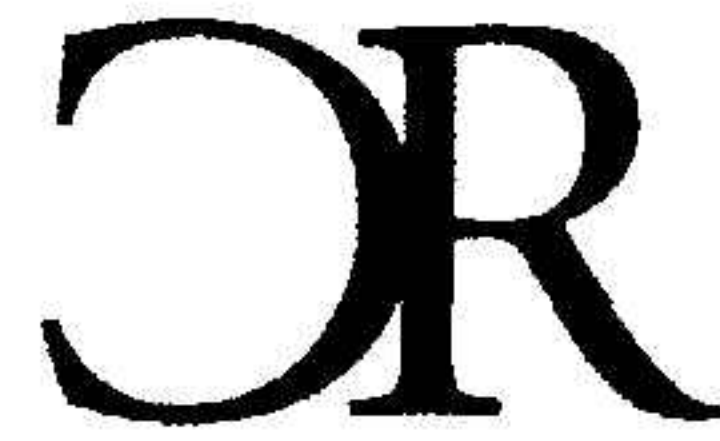
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan AB för räkenskapsåret 2024 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 Bengtsson Fastigheter i Gamla Stan 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, 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 försummelse 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 29 april 2025

Certe Revision AB

  
Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisör