

Årsredovisning

för

Hotel Skeppsholmen AB

556722-3069

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotel Skeppsholmen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *22/11-22*

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

Stockholm den *22/11-22*



Alessandro Catenacci

2022120802534

Årsredovisning

för

Hotel Skeppsholmen AB

556722-3069

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Hotel Skeppsholmen AB
Org.nr 556722-3069

1 (13)

2022120802555

Styrelsen och verkställande direktören för Hotel Skeppsholmen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 hotell- och restaurangverksamhet i Hotel Skeppsholmen på Skeppsholmen, Stockholm. Hotel Skeppsholmen består av 3 byggnader, "Hus 1", "Hus 2" och Skridskopaviljongen.

"Hus 1" och "Hus 2" inrymmer 77 hotellrum och sviter, 5 mindre mötesrum, matsal och Sjöofficersmässen. Sjöofficersmässen är hotellets största mötes- och festvåning och rymmer upp till 110 personer.

Skridskopaviljongen som ligger på Kastellholmen uppfördes 1882 och har kapacitet för upp till 70 personer. Hotellets uteservering har plats för ca 100 personer. Hotellet är medlem i Design Hotels™ och är Svanenmärkt.

Hotellets två byggnader, som i folkmun kallas Långa Raden, byggdes 1699 för att inkvartera Karl XII's Drabanter. Byggnaderna ingår i Statens 100:a lista över de viktigaste kulturarven i Sverige.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett delägt dotterbolag till Nobis Collection AB, som i sin tur ägs till 78,42% av Nobis AB, 556308-2394.

Nobis Collection AB, 556747-8291, har tio dotterbolag: J Nacka Strand AB, Nobis Hotel AB, Miss Clara AB, Hotel Skeppsholmen AB, Stockhuset AB, Blique AB, Nobis International AB, Nobis Restaurant Division AB, Albu Förvaltning AB och Brasil Real Estate Development AB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Bolagets intäkter uppgick till 64 147 tkr (26 582 tkr). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 10 668 tkr (-1 115 tkr). Investeringar uppgick till 419 tkr (160 tkr).

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	64 147	26 582	55 695	76 097	79 362
Resultat efter finansiella poster	10 668	-1 115	9 355	17 025	18 864
Soliditet (%)	59	56	58	61	56

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har haft stora negativa effekter till följd av COVID-19, främst de månader då staten infört restriktioner. Effekterna av COVID-19 är dock betydligt mindre än föregående år. Bolaget har tagit emot statliga stöd i form av korttidspermittering och omställningsstöd.

Hotel Skeppsholmen AB
Org.nr 556722-3069

2 (13)

2022120802536

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Stockholms hotellmarknad har i och med Covid-19 upplevt en kraftig tillbakagång. Cityhotell och urbana destinationer har fått en större negativ effekt än mindre städer och hotell i stadens ytterkant. Den regionala och lokala efterfrågan på hotell (inhemsk turism) har varit högre än tidigare år samtidigt som affärsresenärerna i princip helt uteblivit. Detta har gynnat typiska turistdestinationer och anläggningar med lägre andel internationella gäster. Effekterna av Covid-19 fortsätter att påverka Stockholms hotellmarknad, bolaget bedömer att det kommer att ta minst ytterligare 12 månader innan affärsresandet är på liknande nivåer som före pandemin. Såväl restauration som den del av mötessegmentet som omfattar mindre och medelstora grupper har hämtat sig väl och är tillbaka på normal nivå.

Bolaget prognosticerar för ett starkare 2022/2023, även om inflation och ett allmänt sämre ekonomiskt läge främst för privatkonsumenterna, drar ner förväntningarna för året betydligt. Bolaget bedömer att nuvarande finansiella resurser och förväntade kassaflöde kommer att täcka verksamhetens kapital- och likviditetsbehov under hela 2023, trots att det finns en osäkerhet kring det allmänna ekonomiska läget och det ökade kostnadsläget.

Även i kristider är starka varumärken, hög kvalitet och hög gästnöjdhet viktiga komponenter, speciellt när vändningen sedan kommer. Hotel Skeppsholmen är ett väletablerat varumärke med både hög kvalitet och hög gästnöjdhet.

Hållbarhetsredovisning

Nobis AB, 556308-2394, upprättar hållbarhetsrapport för koncernen.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 428 463	9 772 823	580 382	14 881 668
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			580 382	-580 382	0
Erhållna aktieägartillskott			12 024 679		12 024 679
Minskning av uppskrivningsfond		-447 348	447 348		0
Årets resultat				-1 285 686	-1 285 686
Belopp vid årets utgång	100 000	3 981 115	22 825 232	-1 285 686	25 620 661

Hotel Skeppsholmen AB
Org.nr 556722-3069

3 (13)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 825 232
årets förlust	-1 285 686
	21 539 546

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0 21 539 546 21 539 546
--	--------------------------------------

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

2022120802537

Hotel Skeppsholmen AB
Org.nr 556722-3069

4 (13)

Resultaträkning

Tkr

Not

2021-07-01
-2022-06-302020-07-01
-2021-06-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

64 147

26 582

Övriga rörelseintäkter

3 802

10 290

67 949**36 872**

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter

-10 750

-5 385

Övriga externa kostnader

-28 015

-19 748

Personalkostnader

2

-16 901

-11 570

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella
och immateriella anläggningstillgångar

-1 309

-1 016

-56 975**-37 719**

Rörelseresultat

10 974**-847**

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

8

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-306

-276

-306**-268**

Resultat efter finansiella poster

10 668**-1 115**

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

4 146

Förändring av överavskrivningar

0

1 473

Koncernbidrag lämnade

-12 025

-3 924

Summa bokslutsdispositioner

-12 025**1 695**

Resultat före skatt

-1 357**580**

Skatt på årets resultat

71

0

Årets resultat

-1 286**580**

2022120802538

Hotel Skeppsholmen AB
Org.nr 556722-3069

5 (13)

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

Tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar*****Immateriella anläggningstillgångar***

Licenser

4

12

17

Summa Immateriella anläggningstillgångar**12****17*****Materiella anläggningstillgångar***

Inventarier, verktyg och installationer

5

6 399

7 284

Konst

6

333

333

Summa materiella anläggningstillgångar**6 732****7 617*****Finansiella anläggningstillgångar***

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

65

65

Summa finansiella anläggningstillgångar**65****65****Summa anläggningstillgångar****6 809****7 699****Omsättningstillgångar*****Varulager m m***

Råvaror och förnödenheter

546

445

Summa varulager m m**546****445*****Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar

4 566

2 034

Fordringar hos koncernföretag

45 955

28 895

Aktuella skattefordringar

107

0

Övriga fordringar

1 378

1 338

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 404

4 531

Summa kortfristiga fordringar**54 410****36 798*****Kassa och bank***

Kassa och bank

8

11

Summa kassa och bank**8****11****Summa omsättningstillgångar****54 964****37 254****SUMMA TILLGÅNGAR****61 773****44 953**

2022120802539

Hotel Skeppsholmen AB
Org.nr 556722-3069

6 (13)

Balansräkning

Tkr

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

100

100

Uppskrivningsfond

8

3 981

4 428

Summa bundet eget kapital**4 081****4 528*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

22 825

9 773

Årets resultat

-1 286

580

Summa fritt eget kapital**21 539****10 353****Summa eget kapital****25 620****14 881*****Obeskattade reserver***

Övriga obeskattade reserver

13 342

13 342

Summa obeskattade reserver**13 342****13 342****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

9

1 090

1 206

Summa avsättningar**1 090****1 206****Långfristiga skulder**

Övriga skulder

10

6 487

5 208

Summa långfristiga skulder**6 487****5 208****Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

118

38

Leverantörsskulder

6 027

3 533

Aktuella skatteskulder

0

1 523

Övriga skulder

11

4 703

2 175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 386

3 047

Summa kortfristiga skulder**15 234****10 316****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****61 773****44 953**

2022120802540

Hotel Skeppsholmen AB
Org.nr 556722-3069

7 (13)

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Summeringsdifferenser kan förekomma då belopp avrundats till hela tusental kronor.

Fordringar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar och rörelseskulder ingår i rörelseresultatet, medans differenser på finansiella fordringar och skulder redovisas bland finansiella poster.

Anläggningstillgångar

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

Förbrukningsinventarier redovisas som anläggningstillgång i enlighet med 4 kap. 12§ ÅRL, som innebär att en anläggningstillgång får tas upp till en bestämd mängd och ett fast värde och att ersättningsköp löpande kostnadsförs.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningar redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvärvade immateriella anläggningstillgångar

- Licenser 3-5 år

Materiella anläggningstillgångar

- Maskiner och inventarier 3-10 år

- Konst ingen avskrivning

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngs. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkning av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har ändrats.

Hotel Skeppsholmen AB
Org.nr 556722-3069

8 (13)

2022120802542

Låneutgifter

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

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret värderas enligt lägsta värdets princip och först in - först ut (FIFU) metoden. Detta innebär att varulagret tas upp till det lägsta av anskaffningsvärdet enligt FIFO-metoden och verkligt värde.

Skatt

Skatt på resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

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 lagstadsats. 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. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt.

Företagets intäkter består i huvudsak av intäkter från logi, restaurang- och konferensverksamhet. Intäkter värderas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, provisioner och liknande avdrag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas inom linjen när det finns:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att

Hotel Skeppsholmen AB
Org.nr 556722-3069

9 (13)

reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som avgiftsbestämda. Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Koncernbidrag

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

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Nobis AB, organisationsnummer 556308-2394 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	31	22

Hotel Skeppsholmen AB
Org.nr 556722-3069

10 (13)

2022120802544

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	81	147
Övriga räntekostnader	225	129
	306	276

Not 4 Immateriella anläggningstillgångar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	416	416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	416	416
Ingående avskrivningar	-398	-372
Årets avskrivningar	-6	-27
Utgående ackumulerade avskrivningar	-404	-399
Utgående redovisat värde	12	17

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	26 879	26 719
Inköp	419	160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 298	26 879
Ingående avskrivningar	-25 230	-24 241
Årets avskrivningar	-740	-989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 970	-25 230
Ingående uppskrivningar	5 634	0
Årets uppskrivningar	0	5 634
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-563	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 071	5 634
Utgående redovisat värde	6 399	7 283

Det redovisade värdet för anläggningstillgångar som har skrivits upp motsvarar 50% av tillgångarnas anskaffningsvärde. De uppskrivna tillgångarnas aktuella marknadsvärde bedöms med god tillförlitlighet minst motsvara det redovisade värdet efter genomförd uppskrivning.

Hotel Skeppsholmen AB
Org.nr 556722-3069

11 (13)

2022120802545

Not 6 Konst

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	333	333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	333	333
Utgående redovisat värde	333	333

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	65	65
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65	65
Utgående redovisat värde	65	65

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	4 428	0
Uppskrivning av anläggningstillgångar	0	4 428
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-447	0
Belopp vid årets utgång	3 981	4 428

Tillgångarnas redovisade värde var 0 kronor före uppskrivning.

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	1 206	0
Årets avsättningar	0	1 206
Under året återförda belopp	-116	0
Belopp vid årets utgång	1 090	1 206

Hänförlig till uppskrivning av anläggningstillgångar som genomförts tidigare år.

Hotel Skeppsholmen AB
Org.nr 556722-3069

12 (13)

2022120802546

Not 10 Övriga långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Tillfälligt betalningsanstånd Skatteverket	6 487	5 208
	6 487	5 208

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen 0 tkr (489 tkr).

Not 11 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Anstånd leasing	728	766
Tillfälligt betalningsanstånd Skatteverket	718	0
Övriga poster	3 257	1 410
	4 703	2 176

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Effekterna av pandemin har succesivt avtagit och är nu på normal nivå gällande restauration & konferens och på ca 90% gällande hotellverksamheten.

Det oroliga omvärldsläget med krig i Europa i kombination med ökad inflation ger väsentligt högre priser på råvaror och energi. Inflationen påverkar räntorna uppåt vilket i kombination med kostnadsökningen på insatsvaror kommer att påverka bolagets förmåga att generera lönsamhet negativt då bolaget inte kan kompensera hela ökningen med högre priser.

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Företagsinteckning	7 000	7 000
	7 000	7 000

Hotel Skeppsholmen AB
Org.nr 556722-3069

13 (13)

2022120802547

Stockholm

DocuSigned by:
Joachim Olausson
23BD6ED53FDA47B...
Joachim Olausson
Verkställande direktör

DocuSigned by:
Alessandro Catenacci
BF98CCF5EF9A47D...
Alessandro Catenacci

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

DocuSigned by:
Johan Dyrefors
DC85A0302E2E496...
Johan Dyrefors
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotell Skeppsholmen AB, org. nr 556722-3069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotell Skeppsholmen AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotell Skeppsholmen ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Hotell Skeppsholmen 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 Hotell Skeppsholmen AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Hotell Skeppsholmen 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 styrelseledamoten 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 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.

Stockholm den 2022-11-22

KPMG AB

DocuSigned by:

DC85A0302E2F496...
Johan Dyrefors

Auktoriserad revisor

2022120802550

Certificate Of Completion

Envelope Id: C47F7A5911B948A78BD05C459C27B090
 Subject: Complete with DocuSign: AR Hotel Skeppsholmen AB 210701-220630.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 16 Signatures: 4
 Certificate Pages: 5 Initials: 0
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

 Envelope Originator:
 Johan Alin
 PO Box 50768
 Malmö, SE -202 71
 johan.alin@kpmg.se
 IP Address: 89.255.227.165

Record Tracking

Status: Original Holder: Johan Alin Location: DocuSign
 11/18/2022 11:02:11 AM johan.alin@kpmg.se

Signer Events

Alessandro Catenacci
 sandro@nobis.se
 VD
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 BF98CCF5EF9A47D...

 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 213.115.6.74
 Signed using mobile

Timestamp

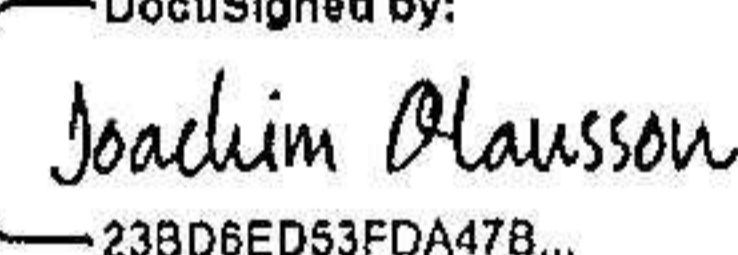
Sent: 11/18/2022 3:04:53 PM
 Viewed: 11/18/2022 5:25:17 PM
 Signed: 11/18/2022 5:25:46 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 9dcfc252-a4a4-5b2b-b071-5a3e08dc3649
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 11/18/2022 5:25:04 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 11/30/2021 11:27:31 AM
 ID: d54e0e13-b2f3-4faf-91eb-61344cd38876

Joachim Olausson
 joachim@hotelskeppsholmen.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

 23BD6ED53FDA47B...

 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 213.115.161.70

Sent: 11/18/2022 3:04:53 PM
 Viewed: 11/18/2022 4:36:01 PM
 Signed: 11/18/2022 4:36:22 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 4b3d9def-2575-506a-879d-40d6c726646f
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 11/18/2022 4:35:48 PM

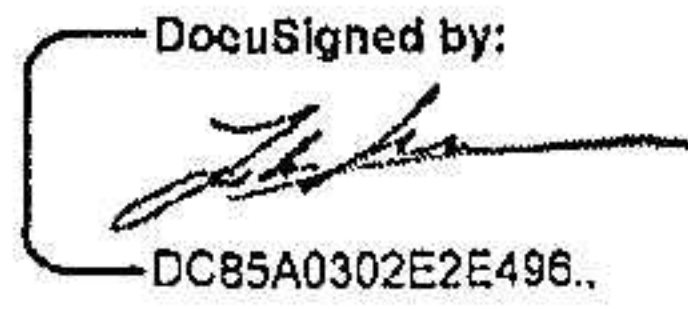
Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 11/18/2022 4:36:01 PM
 ID: 4c813bc1-ce53-457a-b554-0688af83cc6c

2022120802551

Signer Events

Johan Dyrefors
johan.dyrefors@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 81.229.133.163

Timestamp

Sent: 11/18/2022 5:25:50 PM
Viewed: 11/22/2022 5:57:44 PM
Signed: 11/22/2022 5:57:58 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c2f07e39-0c26-592a-a2af-7d37a2efcccf
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 11/22/2022 5:57:34 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	11/18/2022 3:04:53 PM
Certified Delivered	Security Checked	11/22/2022 5:57:44 PM
Signing Complete	Security Checked	11/22/2022 5:57:58 PM
Completed	Security Checked	11/22/2022 5:57:58 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

2022120802552

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: nicolas.andersson@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.