

**Årsredovisning**  
för  
**Hotell Draken AB**  
556813-3432

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot  
2025-06-15

Styrelsen för Hotell Draken AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Masthugget 43:2 i Göteborg kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	88 864	22 257	0	0
Resultat efter finansiella poster	-88 584	-45 142	-15 167	-5 193
Soliditet (%)	5,7	2,6	0,0	0,0

Under året 2024 har fastigheten varit uthyrd hela året, därav ömsättningsökningen.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	35 195	-35 194	51
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-35 194	35 194	0
Årets resultat			8 637	8 637
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1</b>	<b>8 637</b>	<b>8 688</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	805
årets vinst	8 637 078
	<b>8 637 883</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 592 000
i ny räkning överföres	6 045 883
	<b>8 637 883</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

88 864

22 257

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-75 597

-8 754

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-28 903

-2 950

**Summa rörelsekostnader**

**-104 500**

**-11 705**

**Rörelseresultat**

**-15 636**

**10 552**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13

9

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-72 961

-55 703

**Summa finansiella poster**

**-72 948**

**-55 694**

**Resultat efter finansiella poster**

**-88 584**

**-45 142**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

127 722

50 712

Förändring av överavskrivningar

-30 501

-42 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**97 221**

**8 712**

**Resultat före skatt**

**8 637**

**-36 430**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

1 235

**Årets resultat**

**8 637**

**-35 194**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	712 048	88 326
Byggnadsinventarier	4	345 679	30 490
Inventarier, verktyg och installationer	5	94 000	118 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	1 020 511
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 151 727</b>	<b>1 257 327</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**1 151 727**

**1 257 327**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 944	0
Övriga fordringar		0	28 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 846	8 819
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 790</b>	<b>37 049</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**18 790**

**37 049**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 170 517**

**1 294 376**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1

35 195

Årets resultat

8 637

-35 194

**Summa fritt eget kapital**

**8 638**

**1**

**Summa eget kapital**

**8 688**

**51**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

72 501

42 000

**Summa obeskattade reserver**

**72 501**

**42 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

791

2 561

Skulder till koncernföretag

343 952

850 451

Skulder till koncernföretag, reverskulder intern

685 000

0

Skatteskulder

1 486

2 413

Övriga skulder

2 975

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 126

396 900

**Summa kortfristiga skulder**

**1 089 328**

**1 252 325**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 170 517**

**1 294 376**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Markinventarier	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Lokalanpassning	10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-59 247	-55 702
Övriga räntekostnader	-13 713	-1
	<b>-72 960</b>	<b>-55 703</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 326	88 326
Omklassificeringar	625 285	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>713 611</b>	<b>88 326</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 563	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 563</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>712 048</b>	<b>88 326</b>

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 678	31 678
Omklassificeringar	318 528	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>350 206</b>	<b>31 678</b>
Ingående avskrivningar	-1 188	-238
Årets avskrivningar	-3 339	-950
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 527</b>	<b>-1 188</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>345 679</b>	<b>30 490</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 000	0
Inköp	0	120 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 000	0
Årets avskrivningar	-24 000	-2 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 000</b>	<b>-2 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 000</b>	<b>118 000</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 020 511	651 793
Inköp	0	368 718
Omklassificering	-943 813	0
Kostnadsfört	-76 698	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 020 511</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 020 511</b>

### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande  
2025-05-24

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers  
2025-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotell Draken AB, org.nr 556813-3432

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotell Draken AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotell Draken ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Hotell Draken AB.

### 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 Draken 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 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 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 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 Hotell Draken AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hotell Draken 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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor