

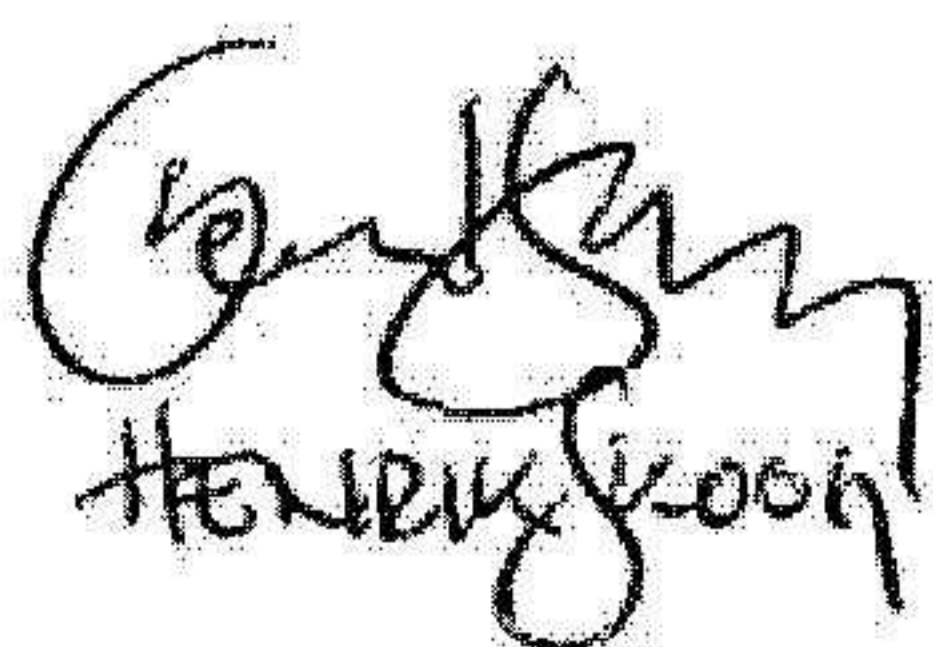
Årsredovisning
för
Hotellannexet Fastighets AB
556616-7796

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotellannexet Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-08 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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


HENRIK JÖN

Årsredovisning
för
Hotellannexet Fastighets AB
556616-7796

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Hotellannexet Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Tullhuset 3. Fastighetens ytor hyrs ut till Vaxholms hotell. Bolagets är ett helägt dotterföretag till Strand 2 i Vaxholm Fastighets AB (Org.nummer 556230-9699), som i sin tur ägs av Artmax Property AB (Org.nummer 559222-5535) som ägs av Artmax AB (Org.nummer 556999-7421).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under första kvartalet 2020 nådde Covid-19-utbrottet Sverige. Pandemins effekter på bolagets verksamhet har under 2021 varit begränsad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	196	194	194	179
Resultat efter finansiella poster	-43	15	-2	4
Soliditet (%)	94,8	95,1	98,3	98,4

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	3 290 045	3 042 676	-1 012 309	85 087	5 525 499
Fondemission	3 199 200	-3 199 200				0
Balanseras i ny räkning				85 087	-85 087	0
Nedsättning Aktiekapital	-3 199 200			3 199 200		0
Avskrivn. av uppskriven tillgång		-43 193		43 193		0
Årets resultat					-43 195	-43 195
Belopp vid årets utgång	120 000	47 652	3 042 676	2 315 171	-43 195	5 482 304

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 315 171
överkursfond	3 042 676
årets förlust	-43 195
	5 314 652

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 314 652
	5 314 652

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

ank=20220627,2022062809613

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

195 889

194 248

Summa rörelseintäkter

195 889

194 248

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-32 076

-31 828

Övriga externa kostnader

-97 040

-81 074

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-109 551

-66 360

Summa rörelsekostnader

-238 667

-179 262

Rörelseresultat

-42 778

14 986

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

60

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3

0

Summa finansiella poster

-3

60

Resultat efter finansiella poster

-42 781

15 046

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

70 041

Lämnade koncernbidrag

-414

0

Summa bokslutsdispositioner

-414

70 041

Resultat före skatt

-43 195

85 087

Årets resultat

-43 195

85 087

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 5 351 449 5 461 000

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 3 20 001 10 000

Summa materiella anläggningstillgångar 5 371 450 5 471 000

Summa anläggningstillgångar 5 371 450 5 471 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 -20 178

Fordringar hos koncernföretag 70 041 70 041

Övriga fordringar 1 000 1 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 7 600 3 231

Summa kortfristiga fordringar 78 641 54 094

Kassa och bank

Kassa och bank 333 293 286 602

Summa kassa och bank 333 293 286 602

Summa omsättningstillgångar 411 934 340 696

SUMMA TILLGÅNGAR

5 783 384

5 811 696

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

120 000

120 000

Uppskrivningsfond

47 652

3 290 045

Summa bundet eget kapital

167 652

3 410 045

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

3 042 676

3 042 676

Balanserat resultat

2 315 171

-1 012 309

Årets resultat

-43 195

85 087

Summa fritt eget kapital

5 314 652

2 115 454

Summa eget kapital

5 482 304

5 525 499

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 352

0

Skulder till koncernföretag

250 414

250 000

Skatteskulder

508

478

Övriga skulder

8 065

9 394

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 741

26 325

Summa kortfristiga skulder

301 080

286 197

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 783 384

5 811 696

Noter

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 3 %

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 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 147 150	3 147 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 147 150	3 147 150
Ingående avskrivningar	-976 195	-909 835
Årets avskrivningar	-66 358	-66 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 042 553	-976 195
Ingående uppskrivningar	3 290 045	0
Årets uppskrivningar	0	3 290 045
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-43 193	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 246 852	3 290 045
Utgående redovisat värde	5 351 449	5 461 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Inköp	10 001	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 001	10 000
Utgående redovisat värde	20 001	10 000

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Artmax AB med organisationsnummer 556999-7421 med säte i Stockholm.

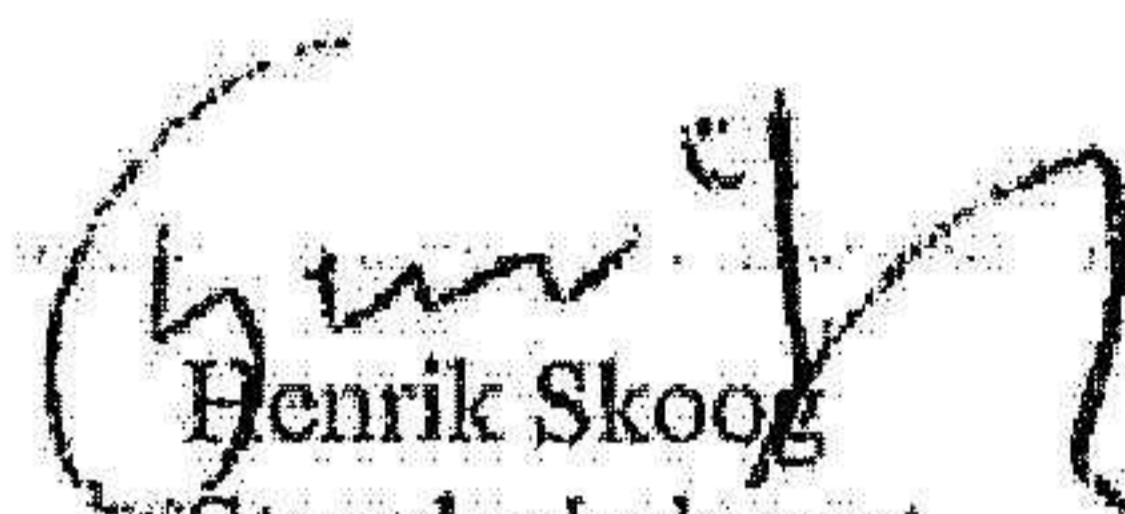
Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser för bolaget efter räkenskapsårets utgång. Den pågående globala pandemin och en ökad internationell osäkerhet påverkar dock hela samhället. Efter räkenskapsåret har Folkhälsomyndigheten i Sverige tagit bort kategoriseringen samhällsfarlig sjukdom från Covid-19 och restriktioner har avvecklats.

Underskrifter

Stockholm 2022-06-08


Ming Wai Lau
Ordförande



Henrik Skoog
Styrelseledamot


Kristoffer Ultenius
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

8/6 - 2022

BDO Mälardalen AB


Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hotellanexet Fastighets AB
Org.nr. 556616-7796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotellanexet Fastighets AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotellanexet Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hotellanexet Fastighets 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 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 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.

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. Risker 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 maskopier, 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 Hotellanexet Fastighets AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hotellanexet Fastighets 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 8/6-2022

BDO Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor