

ÅRSREDOVISNING

för

Host Grand i Falun AB

Org.nr. 556548-1792

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.

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

Leif West, Styrelseledamot

2025-06-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets affärsidé är att äga, köpa, utveckla och förvalta hotellfastigheter. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Cuprum 1, Falun.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är investerat i hotellfastigheter och är därmed beroende av utvecklingen på turistmarknaden. Den svenska hotellmarknaden hade en svag tillväxt i RevPAR (genomsnittlig logiintäkt per disponibelt rum) på ca 1% under år 2024 efter en stark tillväxt för åren 2022 och 2023. Det finns en underliggande positiv utveckling på den lokala hotellmarknaden och bolaget har förbättrat sin position på den lokala marknaden under de senaste åren. Hyresavtalet omförhandlades i slutet på 2023 med en lägre fast hyra vilket har minskat årets intäkter. Under slutet av året påbörjades renovering av hotellet som beräknas vara klart under kvartal 1 2025. Renoveringen förväntas att öka hyresintäkterna de kommande åren. Det vill säga att den underliggande intäktsutvecklingen för hotellet är positiv.

Bolaget har fått ett nytt moderbolag under räkenskapsåret, Host Property Falun AB, org nr 559501-8184, som ett led i refinansiering inom koncernen. Det nya moderbolaget kommer att fusioneras in i bolaget under år 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 574	16 331	13 409	5 647
Resultat efter finansiella poster	4 435	8 141	4 813	-611
Soliditet (%)	62,29	60,86	54,26	48,29

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100	4 697	20	42 178	2 896
Balanseras i ny räkning				2 896	-2 896
Årets resultat					4 121
Belopp vid årets utgång	100	4 697	20	45 074	4 121

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	45 073 612
Årets resultat	<u>4 121 259</u>
	49 194 871

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>49 194 871</u>
	49 194 871

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 574	16 331
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>12 574</u>	<u>16 331</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 546	-4 047
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 059	-2 035
Summa rörelsekostnader		<u>-6 605</u>	<u>-6 082</u>
Rörelseresultat		5 969	10 249
Finansiella poster			
Ränteintäkter		36	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 570	-2 118
Summa finansiella poster		<u>-1 534</u>	<u>-2 108</u>
Resultat efter finansiella poster		4 435	8 141
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-5 150
Förändring av periodiseringsfonder		-870	-700
Förändring av överavskrivningar		1 101	1 046
Summa bokslutsdispositioner		<u>231</u>	<u>-4 804</u>
Resultat före skatt		4 666	3 337
Skatter			
Skatt på årets resultat		-544	-441
Årets resultat		<u>4 122</u>	<u>2 896</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

80 222

81 106

Inventarier, verktyg och installationer

4

4 975

6 150

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

7 761

1 826

Summa materiella anläggningstillgångar

92 958

89 082

Summa anläggningstillgångar

92 958

89 082

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

560

0

Summa kortfristiga fordringar

560

0

Kassa och bank

Kassa och bank

1 310

1 498

Summa kassa och bank

1 310

1 498

Summa omsättningstillgångar

1 870

1 498

SUMMA TILLGÅNGAR

94 828

90 580

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Uppskrivningsfond	4 697	4 697
Reservfond	20	20
Summa bundet eget kapital	<u>4 817</u>	<u>4 817</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	45 073	42 177
Årets resultat	4 122	2 896
Summa fritt eget kapital	<u>49 195</u>	<u>45 073</u>

Summa eget kapital 54 012 49 890

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 570	700
Akkumulerade överavskrivningar	4 804	5 905
Summa obeskattade reserver	<u>6 374</u>	<u>6 605</u>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	2 554	450
Skulder till koncernföretag	28 218	29 370
Skatteskulder	770	369
Övriga skulder	2 683	3 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	217	91
Summa kortfristiga skulder	<u>34 442</u>	<u>34 085</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

94 828 90 580

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	10-15

Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader	2024	2023
	Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-1 541	-2 110

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	101 990	101 990
	Utgående anskaffningsvärden	101 990	101 990
	Ingående avskrivningar	-20 884	-20 000
	Årets avskrivningar	-885	-884
	Ingående nedskrivningar	0	
	Utgående nedskrivningar	0	0
	Redovisat värde	80 221	81 106

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 212	24 863
	Omklassificeringar	0	349
	Utgående anskaffningsvärden	25 212	25 212
	Ingående avskrivningar	-19 063	-17 912
	Årets avskrivningar	-1 174	-1 151
	Utgående avskrivningar	-20 237	-19 063
	Redovisat värde	4 975	6 149

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 826	1 926
	Inköp	5 935	249
	Omklassificeringar	0	-349
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 761</u>	<u>1 826</u>
	Redovisat värde	7 761	1 826

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	103 800	103 800
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>103 800</i>	<i>103 800</i>

Bolaget har pantsatt hyresavtalen till förmån för koncernföretag.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den starka utvecklingen på hotellmarknaden har fortsatt under år 2025, men tillväxttakten är liksom år 2024 blygsam och nära marknadsinflationen. En fortsatt svagt positiv utveckling förväntas under år 2025.

Fusion av moderbolaget Host Property Falun AB, org nr 559501-8184, inleddes den 22 januari 2025.

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Host Property Falun AB, org nr 559501-8184, med säte i Stockholm.

Koncernmoderbolaget Host Property AB (publ), org nr 556987-4158, med säte i Stockholm, ingår i en koncern där Gelba Management AB, org nr 556343-6848, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning.

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala underskrift

Anders Moe
Anders Moe

Leif West
Leif West

Verkställande direktör
2025-03-31

2025-03-31

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2025.

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Anders Linusson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Host Grand i Falun AB, org.nr 556548-1792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Host Grand i Falun AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Host Grand i Falun 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.

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 Host Grand i Falun 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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, förfälskning, 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 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 av Host Grand i Falun AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Host Grand i Falun 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 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 överträdelse 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.

Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har skatter inte betalats i rätt tid.

Göteborg den 31 mars 2025

Ernst & Young AB

Anders Linusson

Anders Linusson

Auktoriserad revisor