

# Årsredovisning

för

## Svenska Mässan Hotellfastigheter AB

556174-1116

Räkenskapsåret

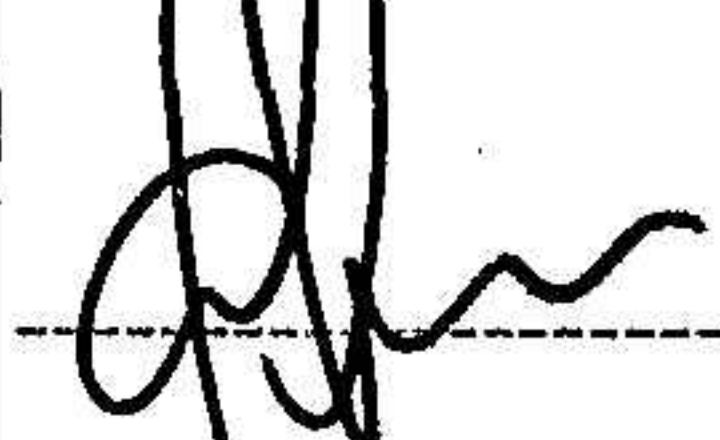
2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma som hölls den **2025-04-16**. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Göteborg,



Anders Tufvesson

Styrelseledamot, Tel: 031 708 8000

Styrelsen för Svenska Mässan Hotellfastigheter 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

### Verksamhet

Svenska Mässan Hotellfastigheter AB är ett dotterbolag till Svenska Mässan Stiftelse, org nr 857201-2444, med säte i Göteborg. Bolaget äger fastigheten Göteborg Heden 34:22. Fastigheten hyrs i sin helhet ut till Svenska Mässan Gothia Towers AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns att redovisa under året.

### Resultat och ställning

Bolagets nettoomsättning för år 2024 uppgick till 100,8 Mkr (101,7). Rörelseresultatet uppgick till 36,6 Mkr (41,1). Det finansiella nettot var -32,0 Mkr (-29,7) och resultatet efter finansiella poster utgjorde 4,6 Mkr (11,4).

### Investeringar

Bolagets investeringar uppgick till 50,0 Mkr (51,0) och avser i huvudsak en omfattande renovering av två hotellvåningar.

### Framtida utveckling

Förädling och utveckling av bolagets fastighet sker enligt planer som fastställs av moderbolaget Svenska Mässan Stiftelse. Bolagets lokaler är fullt uthyrda under 2025.

### Risker och osäkerhetsfaktorer

För översikt över finansiella och operationella risker hänvisas till not 2.

### Flerårsöversikt (Tkr)

|                                   | 2024      | 2023      | 2022      | 2021      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Intäkter                          | 100 832   | 101 713   | 92 469    | 92 544    |
| Rörelseresultat                   | 36 586    | 41 093    | 32 265    | 35 088    |
| Resultat efter finansiella poster | 4 630     | 11 407    | 5 907     | 10 475    |
| Eget kapital                      | 63 865    | 71 258    | 77 491    | 160 592   |
| Balansomslutning                  | 1 243 288 | 1 201 517 | 1 212 196 | 1 221 356 |
| Soliditet (%)                     | 10,8      | 11,8      | 12,2      | 18,9      |

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 38 510 872        |
| årets förlust    | -7 392 995        |
|                  | <b>31 117 877</b> |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 31 117 877        |
|                        | <b>31 117 877</b> |

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

## Resultaträkning

Tkr

|   | Not        | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                   | 3, 4       | 100 832                   | 101 713                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                          | 4, 5, 6, 7 | -13 477                   | -13 267                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 8          | -50 769                   | -47 353                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-64 246</b>            | <b>-60 620</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>36 586</b>             | <b>41 093</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  | 9          | 6 893                     | 6 471                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -38 849                   | -36 157                   |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>     |            | <b>-31 956</b>            | <b>-29 686</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>4 630</b>              | <b>11 407</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |            |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag                             |            | -11 550                   | -17 103                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                |            | <b>-11 550</b>            | <b>-17 103</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-6 920</b>             | <b>-5 696</b>             |
| Skatt på årets resultat                           | 11         | -473                      | -537                      |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-7 393</b>             | <b>-6 233</b>             |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, markanläggningar och mark

12

1 042 459

1 040 336

Byggnadsinventarier

13

151 748

113 921

Pågående nyanläggningar

14

708

41 953

**Summa anläggningstillgångar**

**1 194 915**

**1 196 210**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

23

Fordringar hos koncernbolag

46 374

3 488

Övriga kortfristiga fordringar

1 566

1 449

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

301

315

**Summa kortfristiga fordringar**

**48 241**

**5 275**

*Kassa och Bank*

132

32

**Summa omsättningstillgångar**

**48 373**

**5 307**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 243 288**

**1 201 517**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tkr  |            |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 | 15         | 100               | 100               |
| Uppskrivningsfond                            |            | 32 627            | 33 292            |
| Reservfond                                   |            | 20                | 20                |
|  |            | <b>32 747</b>     | <b>33 412</b>     |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserad vinst                             | 16         | 38 511            | 44 079            |
| Årets resultat                               |            | -7 393            | -6 233            |
|  |            | <b>31 118</b>     | <b>37 846</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>63 865</b>     | <b>71 258</b>     |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  | 17         | 88 885            | 88 885            |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjutna skatteskulder                     | 18         | 47 154            | 46 681            |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>47 154</b>     | <b>46 681</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skuld till kreditinstitut                    | 19         | 755 000           | 755 000           |
| Långfristig skuld till koncernbolag          |            | 227 150           | 227 150           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>982 150</b>    | <b>982 150</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Räntebärande kortfristiga skulder            | 20         | 30 000            | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 96                | 3 330             |
| Skulder till koncernbolag                    |            | 21 225            | 2 294             |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 1 816             | 2 450             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 6 627             | 2 424             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 470             | 2 045             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>61 234</b>     | <b>12 543</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>1 243 288</b>  | <b>1 201 517</b>  |

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

|                                  | Aktie-<br>kapital | Bundet eget<br>kapital | Fritt eget<br>kapital | Summa<br>eget kapital |
|----------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Eget kapital 2022-12-31</b>   | <b>100</b>        | <b>33 977</b>          | <b>43 414</b>         | <b>77 491</b>         |
| Uppskrivningsfond, årets ändring |                   | -665                   | 665                   | 0                     |
| Årets resultat                   |                   |                        | -6 233                | -6 233                |
| <b>Eget kapital 2023-12-31</b>   | <b>100</b>        | <b>33 312</b>          | <b>37 846</b>         | <b>71 258</b>         |
| Uppskrivningsfond, årets ändring |                   | -665                   | 665                   | 0                     |
| Årets resultat                   |                   |                        | -7 393                | -7 393                |
| <b>Eget kapital 2024-12-31</b>   | <b>100</b>        | <b>32 647</b>          | <b>31 118</b>         | <b>63 865</b>         |

## Kassaflödesanalys

Tkr

| Not   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   | 4 630                     | 11 407                    |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm:                            |                           |                           |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar  | 50 769                    | 47 353                    |
| Resultat vid utrangering av anläggningstillgångar                                 | 521                       | 0                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>55 920</b>             | <b>58 760</b>             |
| Förändring av kortfristiga fordringar   | -42 966                   | 14 260                    |
| Förändring av kortfristiga skulder  | 18 691                    | -4 984                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   | <b>31 645</b>             | <b>68 036</b>             |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  | -49 995                   | -51 017                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   | <b>-49 995</b>            | <b>-51 017</b>            |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                           |                           |
| Förändring av checkräkningskredit   | 30 000                    | 0                         |
| Lämnat koncernbidrag  | -11 550                   | -17 103                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  | <b>18 450</b>             | <b>-17 103</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>100</b>                | <b>-84</b>                |
| Likvida medel vid årets början  | 32                        | 116                       |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>132</b>                | <b>32</b>                 |

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m.m.

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

##### *Fordringar*

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

##### *Redovisning av intäkter*

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas utifrån utförd tjänst eller levererad vara. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras och att intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt beräknas för balansdagens samtliga identifierade temporära skillnader mellan å ena sidan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och å andra sidan deras redovisade värden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder beräknas med hjälp av de skattesatser som förväntas gälla för den period då fordringarna avräknas eller skulderna regleras, baserat på de skattesatser som föreligger på balansdagen.

#### *Redovisning av materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsplaner har tillämpats:

|                     | <b>Nyttjandeperiod (år)</b> |
|---------------------|-----------------------------|
| Mark                | Skrivs ej av                |
| Markanläggningar    | 20-50                       |
| Stomme              | 100                         |
| Tak                 | 30-100                      |
| Fasad               | 50-100                      |
| Installationer      | 20-30                       |
| Inre ytskikt        | 10-30                       |
| Byggnadsinventarier | 10-50                       |

#### *Koncernbidrag*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### *Koncernuppgifter*

Bolaget är ett dotterbolag till Svenska Mässan stiftelse, org nr 857201-2444, med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas av Svenska Mässan Stiftelse.

## **Not 2 Risker och riskhantering**

### **Finansiella risker**

Svenska Mässan koncernens finanshantering är centraliserad till Svenska Mässan Stiftelsens ekonomiavdelning, för att tillvarata stordriftsfördelar samt för att minimera hanteringsrisker. Svenska Mässan Stiftelse svarar för koncernens lånefinansiering, valuta- och ränteriskhantering samt fungerar som internt bank för koncernbolagens finansiella transaktioner.

Svenska Mässans strategi är att minimera de risker som uppstår i affärsverksamheten genom tydliga riktlinjer för finanshanteringen. Målsättningen är att aktivt hantera riskerna i skuldportföljen i enlighet med koncernens policy för finansiella risker. Svenska Mässan bedriver ett kontinuerligt arbete att identifiera finansiella risker som koncernen kan bli exponerad för. Koncernens finansiella risker sammanställs kontinuerligt och följs upp för att säkerställa att finanspolicyn efterlevs. Portföljen är väl diversifierad med olika räntebindningar och finansieringar tagna vid olika tillfällen.

### **Operationella risker**

Svenska Mässan Hotellfastigheter ABs tillgångar är till största delen investerade i anläggningen. Skador på anläggningen, förorsakade av t ex brand, kan få stora negativa konsekvenser dels i form av direkta skador på egendom dels i form av avbrott som försvårar eller omöjliggör att leva upp till åtaganden mot kunderna. För att minska denna risk pågår ett kontinuerligt arbete för att förbättra skadeförebyggande åtgärder och rutiner för säkerhet. Svenska Mässan Hotellfastigheter AB har ett fullgott försäkringsskydd mot såväl avbrott som egendomsskador.

### Not 3 Hyres- och leasingavtal

Årets intäktsförda leasingintäkter avseende operationella leasingavtal uppgår till 100 831 (100 838).

Framtida minimileaseintäkter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt följande:

|                             | 2024           | 2023           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Ska erhållas inom 1 år      | 102 152        | 102 151        |
| Ska erhållas inom 1-5 år    | 113            | 155            |
| Ska erhållas senare än 5 år | 0              | 12             |
|                             | <b>102 265</b> | <b>102 318</b> |

I framtida minimileaseintäkter som ska erhållas inom 1 år ingår 102 076 (102 076) avseende uthyrning av fastighet Heden 34:22 till Svenska Mässan Gothia Towers AB.

### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Bolagets inköp från koncernföretag uppgår till 33,1% (77,3%) av rörelsens kostnader utöver fastighetsskatt. Bolagets försäljning till koncernföretag uppgår till 99,8% (99,0%) av total försäljning.

### Not 5 Ersättning till revisorerna

Revisionsarvodet debiteras moderbolaget. Ingen annan ersättning till revisorerna har debiterats under året (0).

### Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 7 Övriga externa kostnader

|                 | 2024           | 2023           |
|-----------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt | -12 590        | -12 590        |
| Övrigt          | -887           | -677           |
|                 | <b>-13 477</b> | <b>-13 267</b> |

### Not 8 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Avskrivningar enligt plan fördelar sig enligt följande:</b> |                |                |
| Byggnader och markanläggningar                                 | -36 873        | -34 998        |
| Byggnadsinventarier  | -13 896        | -12 355        |
|  | <b>-50 769</b> | <b>-47 353</b> |

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                   | 2024         | 2023         |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 6 870        | 6 441        |
| Övriga ränteintäkter              | 23           | 31           |
|                                   | <b>6 893</b> | <b>6 471</b> |

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                               | 2024           | 2023           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader kreditinstitut | -38 849        | -36 157        |
|                               | <b>-38 849</b> | <b>-36 157</b> |

**Not 11 Skatt på årets resultat**

|  | 2024        | 2023        |
|--|-------------|-------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b>                               |             |             |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -473        | -537        |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>                                | <b>-473</b> | <b>-537</b> |

**Avstämning av effektiv skatt**

|                                   | 2024         |             | 2023         |             |
|-----------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|                                   | Procent      | Belopp      | Procent      | Belopp      |
| Redovisat resultat före skatt     |              | -6 920      |              | -5 696      |
| Skatt enligt gällande skattesats  | 20,60        | 1 426       | 20,60        | 1 173       |
| Ej skattepliktiga intäkter        |              | 4           |              | 0           |
| Effekt av ränteavdragsbegränsning |              | -1 902      |              | -1 711      |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>   | <b>-6,83</b> | <b>-473</b> | <b>-9,43</b> | <b>-537</b> |

**Not 12 Byggnader, markanläggningar och mark**

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 371 659        | 1 367 859        |
| Inköp   | 18 389           | 0                |
| Omföring från pågående nyanläggningar           | 20 607           | 3 800            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 410 655</b> | <b>1 371 659</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -331 323         | -296 325         |
| Årets avskrivningar                             | -36 873          | -34 998          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-368 196</b>  | <b>-331 323</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 042 459</b> | <b>1 040 336</b> |

Uppgifter om förvaltningsfastigheter:

Bolaget äger fastighet Heden 34:22 i Göteborgs kommun. I oktober 2022 utfördes en extern fastighetsvärdering och marknadsvärdet uppgick till 3 440 Mkr. Redovisat värde på fastigheten uppgår till 1 042 Mkr (1 040).

**Not 13 Byggnadsinventarier**

|   | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 255 154         | 253 734         |
| Inköp   | 22 767          | 2 460           |
| Övriga försäljningar och utrangeringar          | -7 848          | -5 515          |
| Omföring från pågående nyanläggningar           | 28 956          | 4 475           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>299 029</b>  | <b>255 154</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -141 233        | -134 393        |
| Övriga försäljningar och utrangeringar          | 7 848           | 5 515           |
| Årets avskrivningar                             | -13 896         | -12 355         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-147 281</b> | <b>-141 233</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>151 748</b>  | <b>113 921</b>  |

2025050602406

**Not 14 Pågående nyanläggningar**

|                                    | 2024-12-31 | 2023-12-31    |
|------------------------------------|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 41 953     | 1 670         |
| Om och nybyggnad                   | 8 839      | 48 559        |
| Omföring till byggnad              | -20 607    | -3 801        |
| Omföring till byggnadsinventarier  | -28 956    | -4 475        |
| Kostnadsföring                     | -521       | 0             |
| <b>Utgående nedlagda kostnader</b> | <b>708</b> | <b>41 953</b> |

**Not 15 Antal aktier och kvotvärde**

Bolagets aktiekapital består av 1 000 st (1 000 st) aktier med kvotvärde 100 kr (100 kr).

**Not 16 Disposition av vinst**

|   | 2024-12-31        |
|---|-------------------|
| <b>Förslag till vinstdisposition</b>                                |                   |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor): |                   |
| balanserad vinst  | 38 510 872        |
| årets förlust   | -7 392 995        |
|   | <b>31 117 877</b> |
| disponeras så att   |                   |
| i ny räkning överföres  | 31 117 877        |
|   | <b>31 117 877</b> |

**Not 17 Obeskattade reserver**

|  | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| <b>Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan:</b> |               |               |
| Byggnadsinventarier  | 88 885        | 88 885        |
|  | <b>88 885</b> | <b>88 885</b> |

**Not 18 Uppskjutna skatteskulder**

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| <b>Uppskjuten skatt avser:</b>                                      |               |               |
| Uppskrivning av byggnader   | 8 465         | 8 637         |
| Övriga temporära skillnader avseende byggnader och markanläggningar | 38 753        | 38 107        |
| Outnyttjade underskottsavdrag                                       | -64           | -63           |
|   | <b>47 154</b> | <b>46 681</b> |

**Not 19 Långfristiga skulder**

|                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Skulder med förfallotidpunkt 1-5 år | 982 150        | 982 150        |
|                                     | <b>982 150</b> | <b>982 150</b> |

**Not 20 Räntebärande kortfristiga skulder**

|                               | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
|-------------------------------|---------------|------------|
| Utnyttjad checkräkningskredit | 30 000        | 0          |
|                               | <b>30 000</b> | <b>0</b>   |

**Not 21 Kreditfaciliteter hos kreditinstitut**

|                            | 2024-12-31    | 2023-12-31     |
|----------------------------|---------------|----------------|
| <b>Outnyttjade limiter</b> |               |                |
| Checkräkningskredit        | 95 000        | 125 000        |
|                            | <b>95 000</b> | <b>125 000</b> |

**Not 22 Ställda säkerheter**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckningar för egna skulder till kreditinstitut | 950 000        | 950 000        |
|   | <b>950 000</b> | <b>950 000</b> |

**Not 23 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

2025050602408

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Göteborg det datum som framgår av elektronisk underskrift

Carin Kindbom  
Ordförande

Anders Tufvesson  
Styrelseledamot

Anna Wikströmer Sundgren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Heléne Siberg Wendin  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identiteter har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Carin Johanna Kindbom (SSN-validerad)

Ordförande

På uppdrag av: Svenska mässan stiftelse

Serienummer: 8eece1be2d7d47[...]4a1cf7a35f501

IP: 93.94.xxx.xxx

2025-04-11 08:01:56 UTC



## Per Anders Tufvesson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: e718b789e42321[...]48cd903d4eab6

IP: 93.94.xxx.xxx

2025-04-11 12:09:16 UTC



## Anna Runa Karin Wikströmer Sundgren (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 18e56c39f27200[...]85485cf500b04

IP: 93.94.xxx.xxx

2025-04-11 14:03:48 UTC



## Heléne Siberg Wendin (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 2b715be7b7b10b[...]59bb40bb5c3ce

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-14 08:24:25 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



Building a better  
working world

2025050602410

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Mässan Hotellfastigheter AB, org.nr 556174-1116

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Mässan Hotellfastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Mässan Hotellfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Svenska Mässan Hotellfastigheter 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 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 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, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



Building a better  
working world

## 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 Svenska Mässan Hotellfastigheter 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Mässan Hotellfastigheter 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 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.

Göteborg det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Heléne Siberg Wendin  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Heléne Siberg Wendin (SSN-validerad)**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 2b715be7b7b10b[...]59bb40bb5c3ce

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-14 08:24:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.