

ÅRSREDOVISNING

för

Connect Skavsta Property AB

Org.nr. 559158-5376

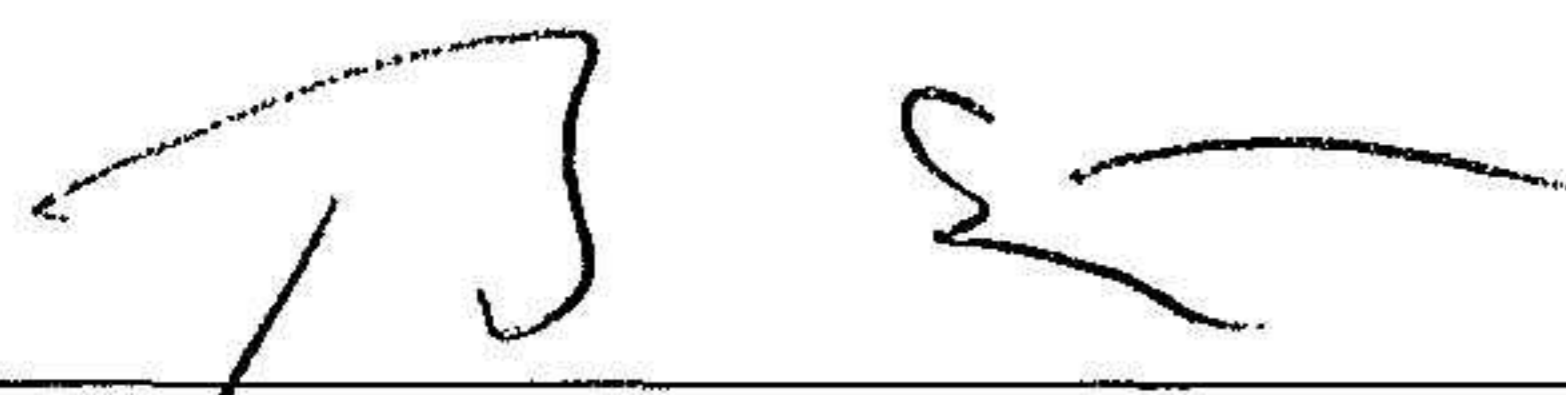
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Connect Skavsta Property AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 april 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2023-04-26



Thomas Söderlund

Connect Skavsta Property AB

Org.nr. 559158-5376

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Connect Skavsta Property AB bildades under 2018 och är helägt dotterbolag till Connect Hotellfastigheter Sverige AB, 559150-3007. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta byggnaden Skavsta 8:9 som finns vid Skavsta flygplats.

Byggnaden uppfördes under 2008. I byggnaden bedrivs idag hotellverksamhet med 145 rum. Den totala ytan för byggnaden är ca 6900 kvm, Kapacitet finns att bygga ut till 220 hotellrum.

Vid en framtida utveckling av Skavsta Flygplats har vi möjlighet att inreda 75-80 rum i den redan existerande fastigheten på Connect Hotel Skavsta. Denna expansion kan göras effektivt och till relativt låg kostnad då fastigheten redan står klar.

Företagets säte är i Stockholm

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018 (4 mån)
Nettoomsättning	4 496	3 206	3 396	5 590	1 345
Res. efter finansiella poster	479	-255	-334	1 653	51
Balansomslutning	45 719	47 290	48 927	51 826	52 095
Soliditet (%)	3,10	2,87	2,29	2,71	0,17

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Skavsta Flygplats förvärvades av Arlandastad Holding i april 2022. De nya ägarna har tagit ett nytt grepp om flygplatsen i syfte att öka antalet företag inom området samt teckna nya samarbetsavtal med bl.a Norwegian som startar i april 2023.

Wizzair har ökat antal destinationer under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Norwegian är nu bokningsbara med start från april 2023. Flygplatsen har under februari månad haft täta diskussioner med flera flygbolag för framtida etableringar.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	0	1 071	237	1 308
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			237	-237	0
Årets vinst				63	63
Belopp vid årets utgång	50	0	1 308	63	1 371

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	1 308 336
årets vinst	63 125
	<hr/>
	1 371 461

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<hr/>	1 371 461
	1 371 461

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

Connect Skavsta Property AB

Org.nr. 559158-5376

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 496	3 206
Övriga rörelseintäkter		196	537
		<u>4 692</u>	<u>3 743</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 555	-1 518
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 568	-1 567
		<u>-3 123</u>	<u>-3 085</u>
Rörelseresultat		1 569	658
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		15	0
Räntekostnader		-891	-705
Räntekostnader till koncernföretag		-214	-208
		<u>-1 090</u>	<u>-913</u>
Resultat efter finansiella poster		479	-255
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	550
Lämnade koncernbidrag		-400	0
		<u>-400</u>	<u>550</u>
Resultat före skatt		79	295
Skatt på årets resultat	2	-16	-58
Årets resultat		<u>63</u>	<u>237</u>

2023061524691

Connect Skavsta Property AB

Org.nr. 559158-5376

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

44 350

44 350

45 624

45 624

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

4

20

20

10

10

Summa anläggningstillgångar

44 370

45 634

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

35

10

45

0

0

0

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

1 304

1 304

1 656

1 656

Summa omsättningstillgångar

1 349

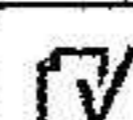
1 656

SUMMA TILLGÅNGAR

45 719

47 290

2023061524692



Connect Skavsta Property AB

Org.nr. 559158-5376

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

Aktiekapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

50

50

1 308

63

1 371

1 421

28 375

28 375

1 500

0

14 226

0

197

15 923

45 719

50

50

1 071

237

1 308

1 358

33 875

33 875

1 500

28

10 062

11

456

12 057

47 290

2023061524693

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader stomme, fasad	100
Tak, fönster	50
Installationer, byggnadsinventarier och markanläggningar	20
Inre ytskikt och inventarier	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjuten skatt är beräknad till skattesatsen 20,6%.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Connect Skavsta Property AB

Org.nr. 559158-5376

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2022	2021	
	Aktuell skatt	-26	-10	
	Uppskjuten skatt	9	-48	
		<u>-17</u>	<u>-58</u>	
	Avstämning av effektiv skatt			
	Resultat före skatt	79	295	
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-16	-61	
	Skatteeffekt av:			
	Skattemässiga justeringar	0	12	
	Skillnad skattemässig och bokföringsmässig avskrivning på byggnad	-9	-9	
	Förändring Uppskjuten skatt	9	0	
	Skatteeffekt pga ändrad skattesats (20,6%)	-1	0	
	Summa	<u>-17</u>	<u>-58</u>	
Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	50 840	50 840	
	Inköp	294	0	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>51 134</u>	<u>50 840</u>	
	Ingående avskrivningar	-5 216	-3 649	
	Årets avskrivningar	-1 568	-1 567	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 784</u>	<u>-5 216</u>	
	Utgående redovisat värde	44 350	45 624	
	Redovisat värde byggnader	<u>44 350</u>	<u>45 624</u>	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	12 400	20 200	
	varav byggnader:	12 400	20 200	
Not 4	Uppskjuten skatt		2022-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	95	20	0
			20	0
				2021-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	50	10	0
			10	0
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31	
	Amortering inom 2 till 5 år	6 000	6 000	
	Amortering efter 5 år	22 375	27 875	
		<u>28 375</u>	<u>33 875</u>	

2023061524695

Connect Skavsta Property AB

Org.nr. 559158-5376

NOTER

Not 6	Skulder för vilka säkerheter ställts	2022-12-31	2021-12-31
	Övriga skulder till kreditinstitut	29 875	35 375
	Separat säkerhetsöverlåtelse och arrendeavtal med markägarförklaring		

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Norwegian är nu bokningsbara med start från april 2023. Flygplatsen har under februari månad haft täta diskussioner med flera flygbolag för framtida etableringar.

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Connect Hotellfastigheter Sverige AB, Org.nr. 559150-3007.
Bolaget har under året lämnat ett koncernbidrag till Connect Hotellfastigheter Sverige AB med 400 000 kr.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Thomas Söderlund

Finn Andresen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023.

Grant Thornton Sweden AB

Robert Åndberg
Auktoriserad revisor

2023061524697



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2023 16:05

SENT BY OWNER:
Denise Lundh • 26.04.2023 14:01

DOCUMENT ID:
rJn9McUmn

ENVELOPE ID:
Syxqcqz8Q2-rJn9McUmn

DOCUMENT NAME:
ÅR 2022 CONNECT SKAVSTA PROPERTY AB (2023-04-18).pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS SÖDERLUND thomas@connecthotels.se	Signed Authenticated	26.04.2023 15:19 26.04.2023 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/07) IP: 213.132.102.178
2. FINN ANDRESEN finn@connecthotels.se	Signed Authenticated	26.04.2023 15:21 26.04.2023 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/20) IP: 90.129.214.164
3. ROBERT ÅNDBERG robert.andberg@se.gt.com	Signed Authenticated	26.04.2023 16:05 26.04.2023 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/15) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Connect Skavsta Property AB

Org.nr. 559158 - 5376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Connect Skavsta Property AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Connect Skavsta Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Connect Skavsta Property AB enligt god revisionssed 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 den 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. Den 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 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 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 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 förvaltning för Connect Skavsta Property AB för år 2022 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 Connect Skavsta Property 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.

Nyköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Robert Åndberg
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

2023061524700



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2023 16:13
SENT BY OWNER:
Denise Lundh • 26.04.2023 14:03
DOCUMENT ID:
SJW4Q9LXn
ENVELOPE ID:
HyxIE79Imn-SJW4Q9LXn

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Connect Skavsta Property AB 2022-01-01-202
2-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT ÅNDBERG robert.andberg@se.gt.com	Signed Authenticated	26.04.2023 16:13 26.04.2023 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/15) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed