

Årsredovisning för
Freys Hotel Stockholmia AB

556730-1469

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-01.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Niklas Läck
Styrelseledamot

2026-04-14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Freys Hotel Stockholm AB, 556730-1469, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till Freys Förvaltnings AB, org.nr 556372-9721, med säte i Stockholm.
Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Resultat efter finansiella poster	-90	-96	-97	-97
Balansomslutning	12 192	12 257	12 300	12 474
Soliditet %	1	1	1,9	1,9
Medelantalet anställda	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	13 641	3 145
Balanseras i ny räkning		3 145	-3 145
Årets resultat			-92
Utgående balans	100 000	16 786	-92

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	16 786
Årets resultat	-92
Medel att disponera	16 694
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	16 694
Summa	16 694

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-35 145	-41 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 843	-53 843
Summa rörelsens kostnader		-88 988	-95 238
Rörelseresultat		-88 988	-95 238
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	76	226
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 073	-932
Summa resultat från finansiella poster		-997	-706
Resultat efter finansiella poster		-89 985	-95 944
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		90 000	100 000
Summa bokslutsdispositioner		90 000	100 000
Resultat före skatt		15	4 056
Skatter			
Skatt på årets resultat		-107	-911
Summa skatter		-107	-911
Årets resultat		-92	3 145

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	12 092 750	12 146 593
Summa materiella anläggningstillgångar		12 092 750	12 146 593
Summa anläggningstillgångar		12 092 750	12 146 593
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		90 000	100 000
Övriga fordringar		0	10 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 639	0
Summa kortfristiga fordringar		99 639	110 092
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		99 639	110 092
SUMMA TILLGÅNGAR		12 192 389	12 256 685

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 786	13 641
Årets resultat		-92	3 145
Summa fritt eget kapital		16 694	16 786
Summa eget kapital		116 694	116 786
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	12 049 608	12 114 142
Summa långfristiga skulder		12 049 608	12 114 142
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	470
Aktuella skatteskulder		20 617	20 287
Övriga skulder		470	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	5 000
Summa kortfristiga skulder		26 087	25 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 192 389	12 256 685

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Koncernuppgifter

Freys Hotel Stockholmia AB ägs till 100% av Freys Förvaltnings AB, 556372-9721, med säte i Stockholm. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

Anställda och personalkostnader

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Markanläggningar	0	0

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder är främst värdering av bolagets fastighet.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Ränteintäkter		
Övriga företag	76	226
Summa	76	226

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	564	932
Övriga räntekostnader	509	0
Summa	1 073	932

Not 5 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	12 510 000	12 510 000
Utgående anskaffningsvärden	12 510 000	12 510 000
Ingående avskrivningar	-363 407	-309 564
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-53 843	-53 843
Utgående avskrivningar	-417 250	-363 407
Redovisat värde	12 092 750	12 146 593

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Skulder till koncernföretag	12 049 608	12 114 142
Summa	12 049 608	12 114 142

Not 7 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	6 000 000	6 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-31

Stockholm

Anders Läck 2026-03-31
Anders Läck Datum
Styrelseordförande

Niklas Läck 2026-03-31
Niklas Läck Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Jonas Helleklint
Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Freys Hotel Stockholmia AB, org.nr 556730-1469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Freys Hotel Stockholmia AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Freys Hotel Stockholmia ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Freys Hotel Stockholmia AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Freys Hotel Stockholmia AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Freys Hotel Stockholmia AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2026-04-01

Jonas Helleklint
Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor